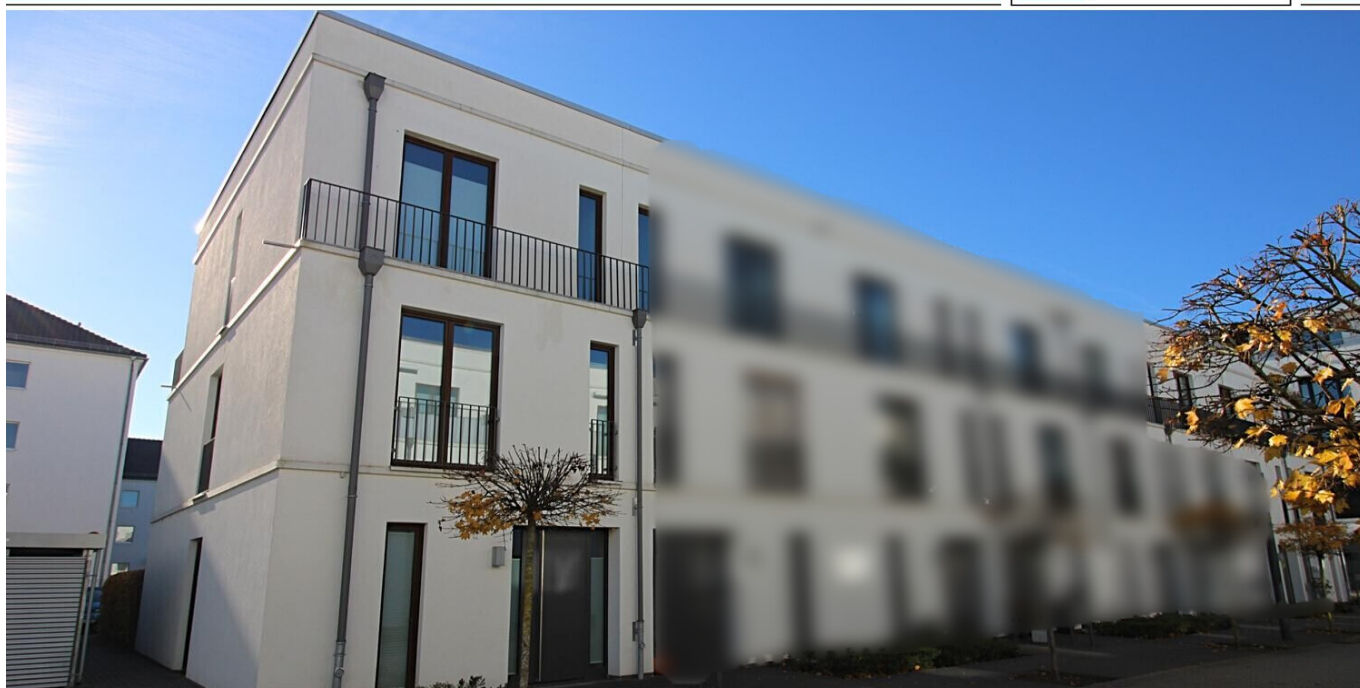


Wolfsburg

CASA A SCHIERA MODERNA IN POSIZIONE CENTRALE CON TERRAZZA SUL TETTO E POSTO AUTO SOTTERRANEO - PRONTA PER ESSERE ABITATA

Codice oggetto: 25123057



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 458.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m²

Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25123057
Superficie netta	ca. 138 m²
Vani	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	458.000 EUR
Casa	Casa di città
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

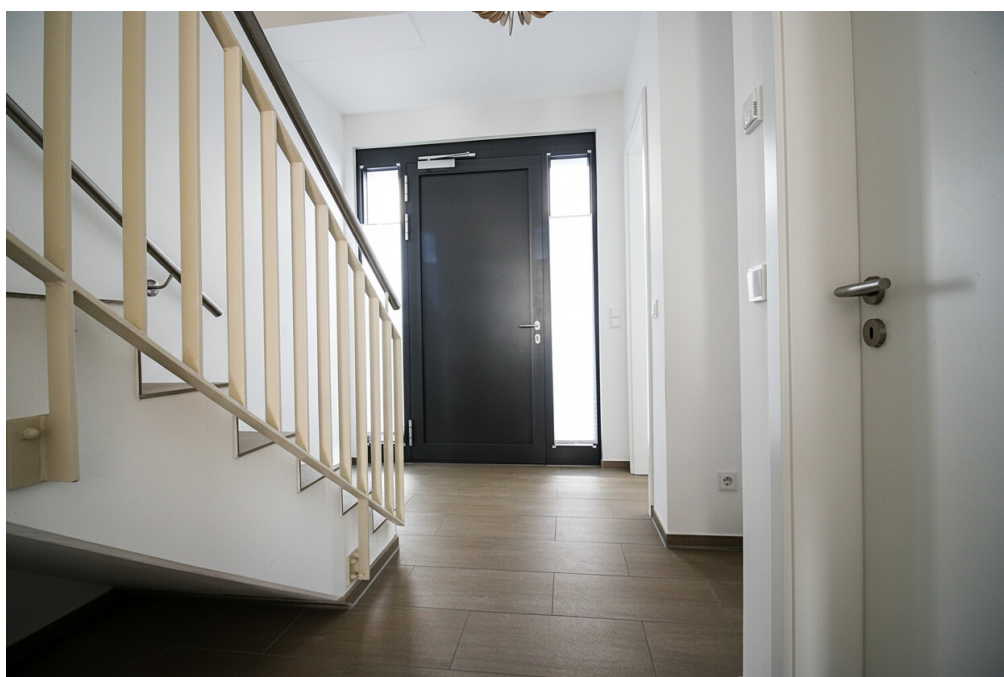
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	23.01.2027
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	68.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



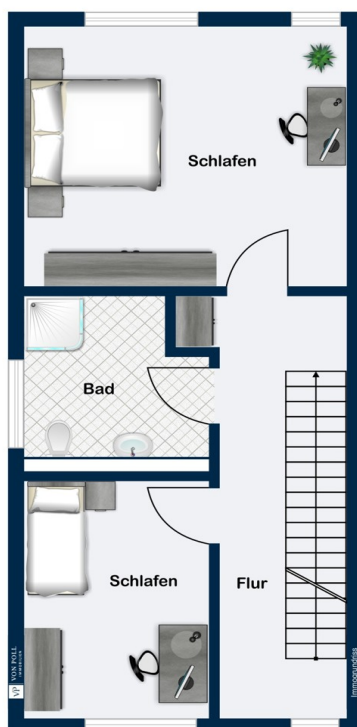
Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

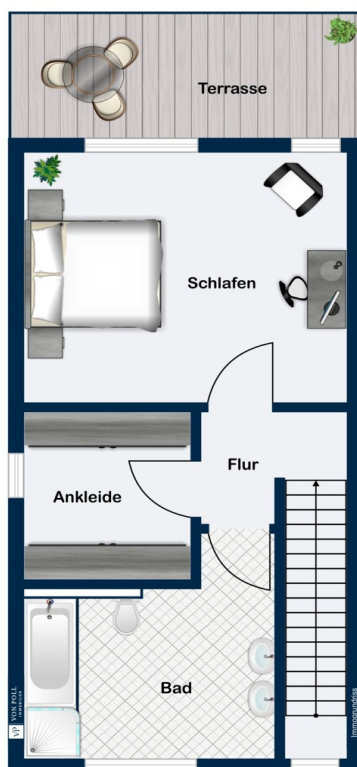
La proprietà



Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa! Questa elegante casa a schiera nel cuore di Wolfsburg coniuga stile di vita moderno e qualità della vita urbana in un'atmosfera particolarmente piacevole, pronta per essere abitata da subito! Godetevi una casa che vi farà sentire a vostro agio: il piccolo giardino sul retro e il cortile interno senza auto invitano a giocare, rilassarsi e godersi la vita all'aria aperta, ideale per famiglie o per chiunque desideri creare un'oasi verde nel cuore della città. All'interno, troverete una zona giorno e pranzo aperta e luminosa con una moderna cucina attrezzata: il luogo perfetto per trascorrere del tempo insieme. La zona giorno è completata da altre tre camere, una cabina armadio, due bagni e un WC separato per gli ospiti. Un punto di forza speciale è l'ampia terrazza al piano terra e la terrazza sul tetto al piano superiore. Luoghi meravigliosi per prendere il sole o rilassarsi a fine giornata. Gli infissi di alta qualità e i materiali accuratamente selezionati creano un'atmosfera elegante e moderna. Grazie alla planimetria ben progettata, la casa offre ampio spazio per la vita familiare o per le coppie che amano ricevere ospiti. E la parte migliore: la posizione centrale vi permette di raggiungere facilmente a piedi tutto ciò di cui avete bisogno, che si tratti di negozi, ristoranti, scuole, lo stabilimento Volkswagen o i mezzi pubblici. Un posto auto sotterraneo è già incluso nel prezzo di acquisto. E grazie al servizio di portineria in loco, potrete concentrarvi interamente su ciò che conta di più... ...godendovi appieno la vostra nuova casa...

Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Dettagli dei servizi

- + Modernes Wohnen im Herzen der Stadt
- + Direkt einzugsbereit
- + Zwei Vollbäder
- + Separates Gäste-WC
- + Bis zu vier Schlafzimmer
- + Lichtdurchflutete Räume dank bodentiefer Fenster
- + Fußbodenheizung
- + Einbauküche
- + Terrasse
- + Kleiner Garten
- + Dachterrasse
- + Tiefgaragenstellplatz
- + Beste verkehrstechnische Anbindung
- + Ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf
- ...uvm...

Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Tutto sulla posizione

Makrolage:

Wolfsburg, mit rund 125.000 Einwohnern, ist eine lebendige und familienfreundliche Stadt in Niedersachsen. Sie bietet ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot, moderne Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zu Naherholungsgebieten, Parks und Seen macht Wolfsburg besonders attraktiv für alle, die urbanes Leben mit Natur verbinden möchten.

Mikrolage:

Ob Kultur, Gastronomie, Arbeiten oder Einkaufen - die Wolfsburger Innenstadt bietet ein vielfältiges Angebot.

Alle Annehmlichkeiten der Stadt sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, das Volkswagenwerk und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Minuten entfernt.

Aber auch Oasen der Ruhe sind zu finden. Zahlreiche Parks, die zum Verweilen oder Spaziergehen einladen, befinden sich in der Umgebung.

Die Wolfsburger Innenstadt bietet zudem eine hervorragende Anbindung an den Fernverkehr sowohl an die Autobahnen in Richtung Berlin, Hannover, Braunschweig oder Kassel und dem Hauptbahnhof.

Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2027.

Endenergiebedarf beträgt 68.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com