

Wolfsburg / Alt Wolfsburg

MODERNES WOHNEN AM SCHLOSS WOLFSBURG - NEUWERTIGE, EXKLUSIVE ERDGESCHOSSWOHNUNG INKL. TIEFGARAGE

Codice oggetto: 25123061



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 459.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 139 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt 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: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25123061
Superficie netta	ca. 139 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	459.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	5.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.10.2035	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

La proprietà



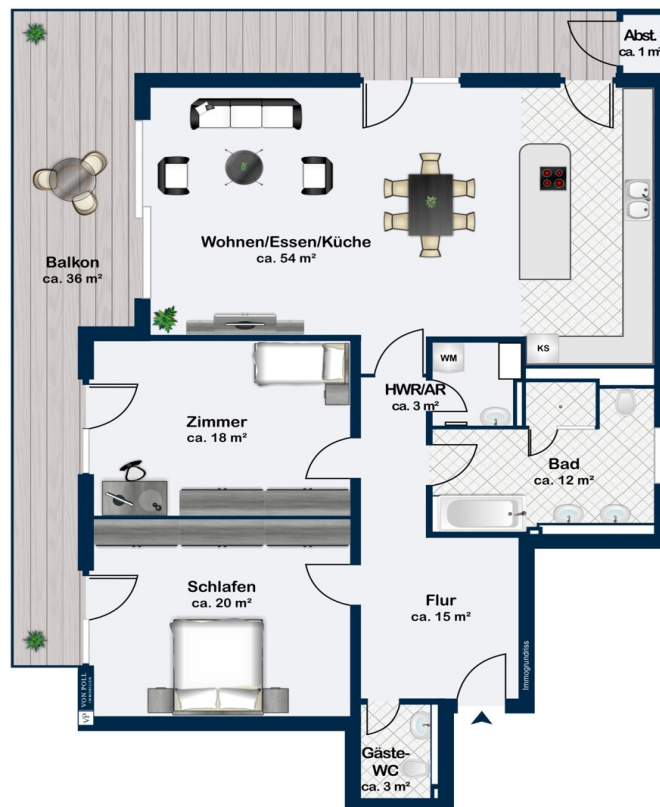
Codice oggetto: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt 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: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese beeindruckende Eigentumswohnung aus dem Baujahr 2016 vereint modernen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise und eine begehrte Lage nahe der Wolfsburger City sowie dem historischen Schloss Wolfsburg.

Mit rund 140 m² Wohnfläche bietet sie Singles, Paaren oder jungen Familien ein ideales Zuhause - hell, großzügig und sofort bezugsbereit.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, energieeffizienten Gebäudes der Energieeffizienzklasse A+.

Durch die 100%-tige Versorgung mit erneuerbaren Energien für Heizung- und Brauchwassererwärmung und die dachintegrierte Photovoltaikanlagen wird nicht nur der Strombedarf der Haushalte gedeckt, sondern auch Überschüsse in das öffentliche Netz eingespeist (die Abrechnung des Stromverbrauchs erfolgt über die Hausverwaltung). Die Wohnnebenkosten sind dadurch auf ein Minimum reduziert.

Der Grundriss überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchflutete Atmosphäre. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu der großen und überdachten Terrasse.

Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet viel Stauraum sowie moderne Geräte. Das stilvolle Masterbad verfügt sowohl über eine komfortable Badewanne als auch eine bodengleiche Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Schlafzimmer, einen HWR und ein separates Gäste-WC.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Fahrstuhl, der die Etage bequem erreichbar macht, runden das Angebot ab.

Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus Lage, Komfort und moderner Architektur. Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot!

Codice oggetto: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Dettagli dei servizi

- + **Zentrale Lage nahe der City & dem Schloss Wolfsburg**
 - + **Baujahr 2016, neuwertig**
 - + **Sofort einzugsbereit**
 - + **Energieeffiziente Bauweise (A+)**
 - + **Heiz- und Stromkosten im Wohngeld bereits enthalten**
 - + **Dreifachverglaste, bodentiefe Fenster**
 - + **Echtholzparkett**
 - + **Erdgeschosswohnung mit großer überdachter Terrasse**
 - + **Abstellraum auf der Terrasse**
 - + **Moderne Einbauküche mit Kochinsel**
 - + **Modernes Masterbad mit Badewanne & Dusche**
 - + **Zusätzliches Gäste-WC**
 - + **Fahrstuhl**
 - + **Privater Kellerraum**
 - + **Tiefgaragenstellplatz**
- ...u.v.m. ...**

Codice oggetto: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt in Alt-Wolfsburg, nur ca. 3 Min. zu Fuß vom historischen Schloss Wolfsburg entfernt - und damit mittendrin in einem der ältesten und lebendigsten Stadtquartiere von Wolfsburg.

Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäcker, Cafés und Gastronomie erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.

Ebenso sind eine KiTa und eine Grundschule leicht fußläufig zu erreichen.

Bis zur Wolfsburger Innenstadt und dem Bahnhof sind es nur 3km.

Eine Buslinie steuert die Wolfsburger Innenstadt im 15Min- Rhythmus an.

Codice oggetto: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 5.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Codice oggetto: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt 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