

Velpke

GROßZÜGIGES FAMILIENHAUS IN VELPKE MIT VOLLKELLER UND GARAGE

Codice oggetto: 26123004



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 187 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 608 m²

Codice oggetto: 26123004 - 38458 Velpke

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

Codice oggetto: 26123004 - 38458 Velpke

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26123004
Superficie netta	ca. 187 m ²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26123004 - 38458 Velpke

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	56.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	14.03.2036	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: 26123004 - 38458 Velpke

La proprietà



Codice oggetto: 26123004 - 38458 Velpke

La proprietà



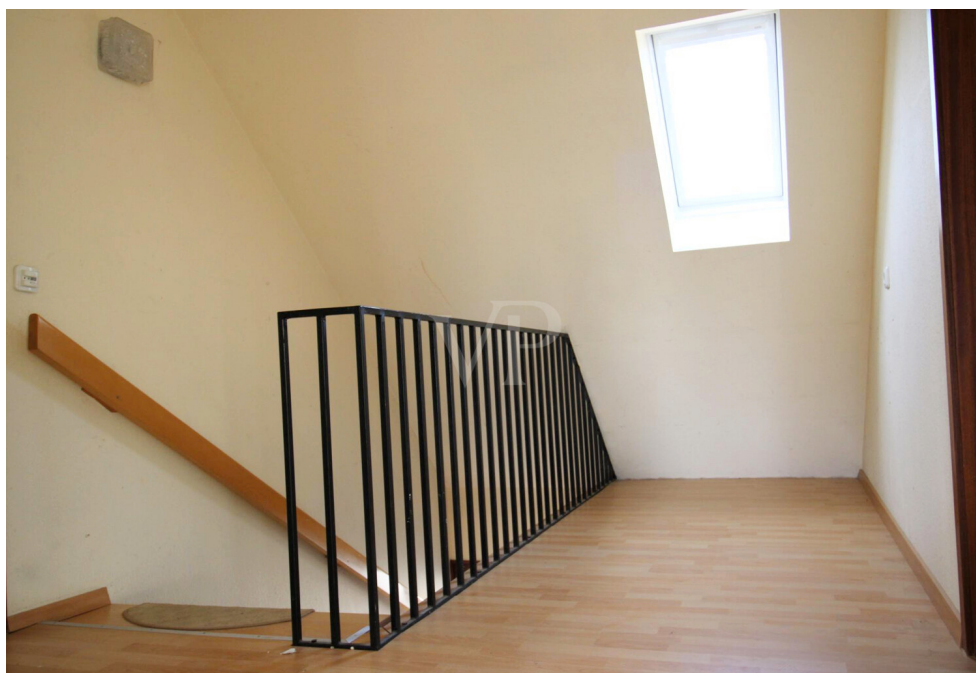
Codice oggetto: 26123004 - 38458 Velpke

La proprietà



Codice oggetto: 26123004 - 38458 Velpke

La proprietà



Codice oggetto: 26123004 - 38458 Velpke

La proprietà



Codice oggetto: 26123004 - 38458 Velpke

La proprietà



Codice oggetto: 26123004 - 38458 Velpke

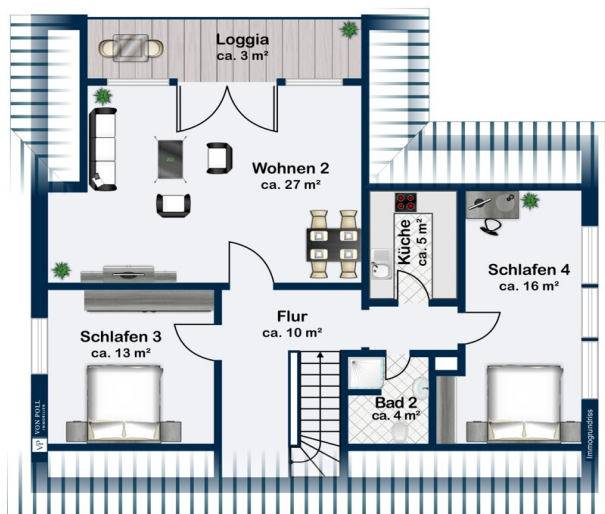
La proprietà

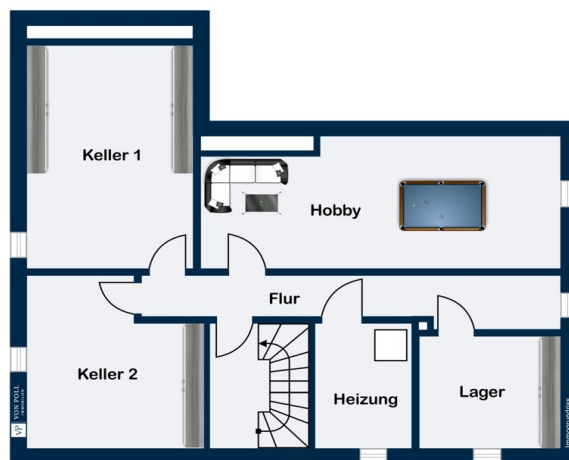


Codice oggetto: 26123004 - 38458 Velpke

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: 26123004 - 38458 Velpke

Una prima impressione

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem Ruhe, Geborgenheit und Lebensqualität auf ganz natürliche Weise zusammenfinden. Ein Zuhause, das nicht nur Raum bietet, sondern ein Gefühl von Wärme und Wohlbefinden vermittelt.

Dieses Haus aus dem Jahr 1977 ist genau so ein Ort.

Schon beim Eintreten spürt man die besondere Atmosphäre: Die natürliche Bauweise mit Holz (Holzständerbauweise) verleiht dem Zuhause eine wohltuende Wärme und schafft ein ausgeglichenes Raumklima und Wohngefühl, das man nicht nur sieht, sondern erlebt. Hier verbinden sich Nachhaltigkeit und Behaglichkeit auf ganz natürliche Weise.

Mit seiner flexiblen Aufteilung eröffnet das Haus vielfältige Lebenskonzepte: Ob als großzügiges Einfamilienhaus für die ganze Familie oder als Zweifamilienhaus für mehrere Generationen oder zur teilweisen Vermietung - dieses Zuhause passt sich Ihren Lebensplänen an.

Die hellen, freundlichen Räume strahlen eine angenehme Ruhe aus und bieten viel Platz für individuelle Gestaltung. Große Fenster holen das Tageslicht ins Haus und lassen Innen- und Außenbereich sanft miteinander verschmelzen.

Ein besonderer Lieblingsplatz ist die Terrasse; ein Ort für sonnige Morgenstunden, gesellige Abende oder einfach zum Innehalten und Durchatmen. Hier wird der Garten zum erweiterten Wohnraum und schenkt Ihnen wertvolle Momente im Freien.

Der Vollkeller eröffnet zusätzliche Möglichkeiten: Ob Hobbyraum, Werkstatt oder

Stauraum...hier findet alles seinen Platz.

Die Garage sorgt darüber hinaus für Komfort und rundet das Gesamtbild harmonisch ab.

Codice oggetto: 26123004 - 38458 Velpke

Dettagli dei servizi

- + Eigentumsgrundstück
- + Ruhige Wohngegend
- + Nutzbar als Einfamilien- Zweifamilienhaus / mehrere Generationen
- + Helle Wohnräume
- + Großzügige Wohnaufteilung
- + Bis zu sechs Schlafzimmer möglich
- + Vollkeller
- + Überdachter Balkon
- + Überdachte Terrasse
- + Sonnenterrasse
- + Garage
- + Abstellmöglichkeit im Garten
- ... u.v.m. ...

Codice oggetto: 26123004 - 38458 Velpke

Tutto sulla posizione

Makrolage

Die Immobilie befindet sich in Velpke, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Helmstedt in Niedersachsen. Der Ort zählt rund 5.000 Einwohner und gehört zur Samtgemeinde Velpke mit insgesamt etwa 13.000 Einwohnern. Die Lage verbindet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit der Nähe zu Wolfsburg.

Die Innenstadt von Wolfsburg und das VW-Werk sind in rund 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Damit eignet sich Velpke ideal für Pendler, die die Vorteile eines ruhigen Wohnortes mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Velpke verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur und bietet zahlreiche Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Im Ort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants sowie verschiedene Dienstleister. Auch Kindergärten, eine Grundschule und Oberschule, Ärzte und Apotheken sind vorhanden und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

Mikrolage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend. Die "Velpker Schweiz", ein beliebtes Naherholungsgebiet mit Waldwegen und Steinbrüchen, erreichen Sie schon nach 200 Metern und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, entspannten Fahrradtouren oder Badebesuchen ein. Lebensmittelgeschäfte, Kindergärten, Hausarzt und viele weitere Geschäfte lassen sich ebenfalls fußläufig vom Grundstück aus erreichen.

Codice oggetto: 26123004 - 38458 Velpke

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