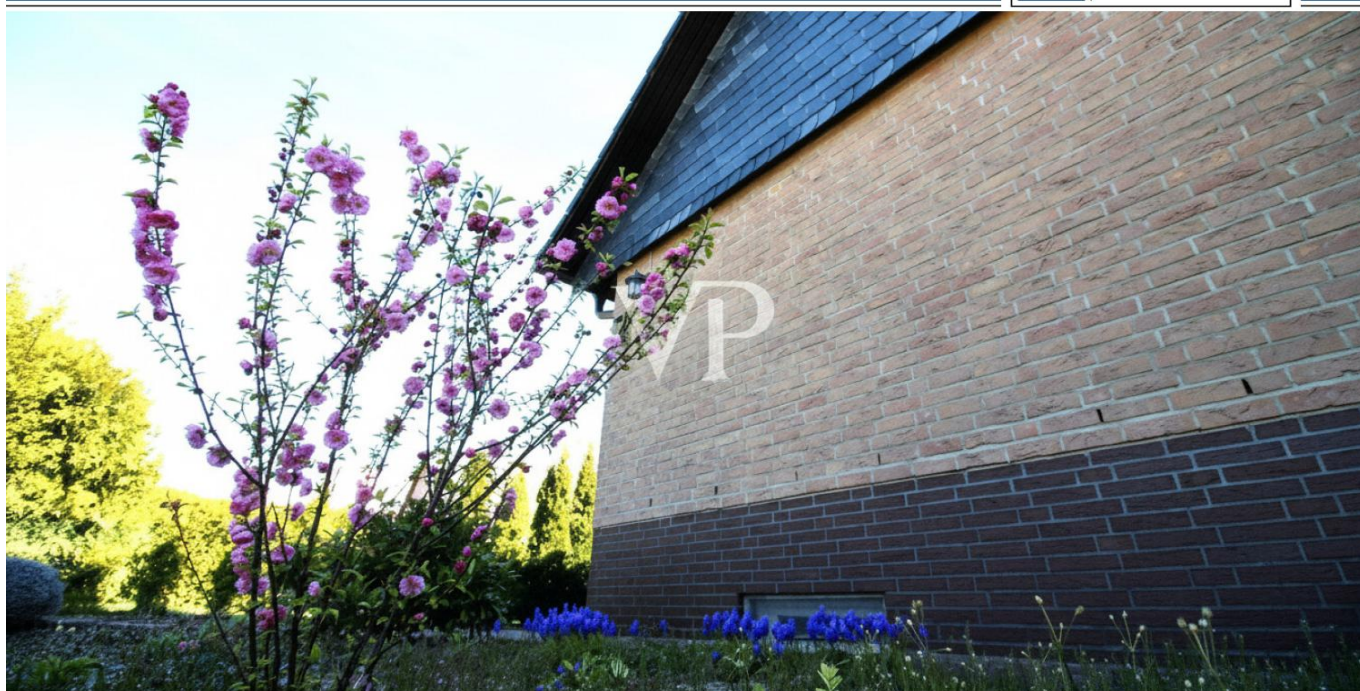


Velpke

GEPFLEGTES FAMILIENHAUS MIT VOLLKELLER UND DOPPELCARPORT - PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE

Codice oggetto: 26123016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 535 m²

Codice oggetto: 26123016 - 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: 26123016 - 38458 Velpke

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26123016	Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Superficie netta	ca. 164 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	6	Tipologia costruttiva	legno
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 100 m ²
Anno di costruzione	1985	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x Carport		

Codice oggetto: 26123016 - 38458 Velpke

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	106.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	06.02.2036	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

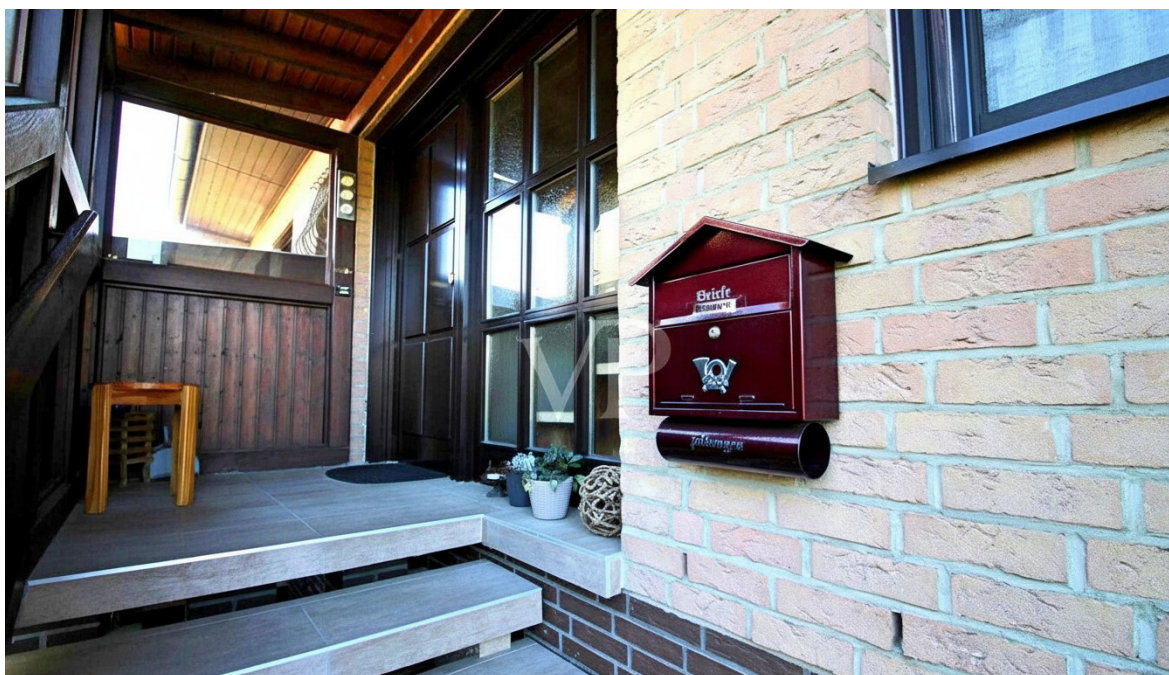
Codice oggetto: 26123016 - 38458 Velpke

La proprietà



Codice oggetto: 26123016 - 38458 Velpke

La proprietà



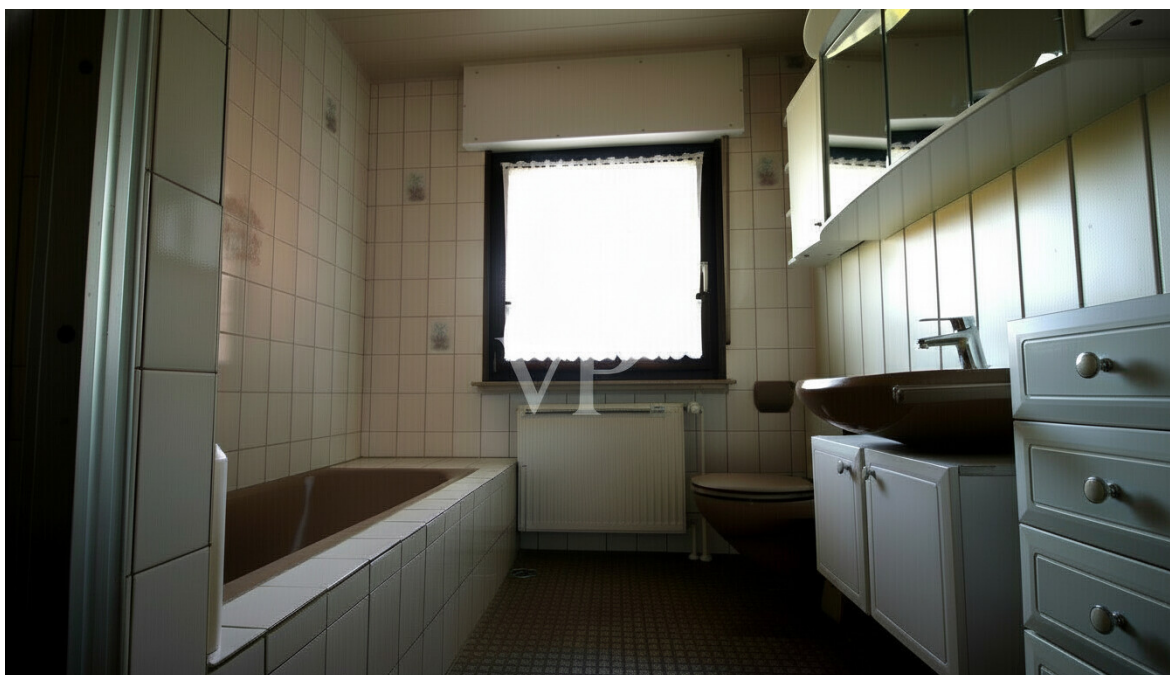
Codice oggetto: 26123016 - 38458 Velpke

La proprietà



Codice oggetto: 26123016 - 38458 Velpke

La proprietà



Codice oggetto: 26123016 - 38458 Velpke

La proprietà



Codice oggetto: 26123016 - 38458 Velpke

La proprietà



Codice oggetto: 26123016 - 38458 Velpke

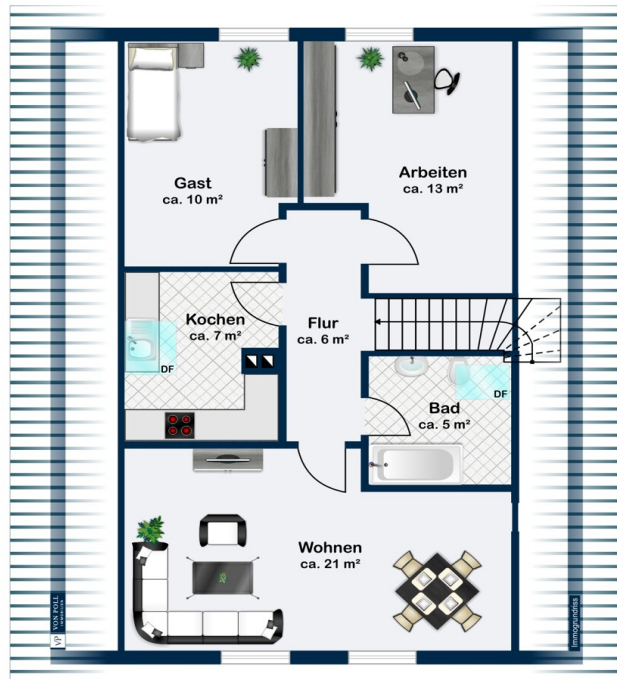
La proprietà

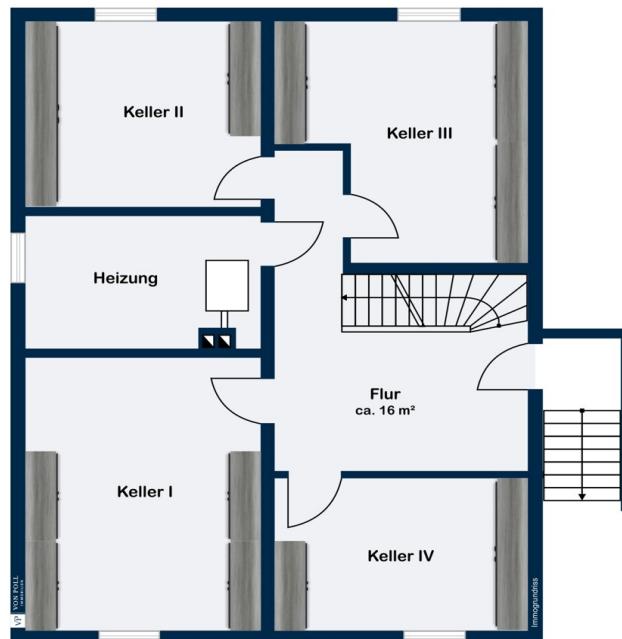


Codice oggetto: 26123016 - 38458 Velpke

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: 26123016 - 38458 Velpke

Una prima impressione

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Holzfertighaus aus dem Baujahr 1985 befindet sich auf einem großzügigen Eigentumsgrundstück mit ca. 535 m² und überzeugt durch seine vielseitige Nutzbarkeit sowie seinen gemütlichen Charakter.

Die Immobilie präsentiert sich gepflegt und bietet eine solide Basis für individuelle Modernisierungsmaßnahmen, um zeitgemäßen Wohnkomfort zu schaffen.

Durch die durchdachte Raumaufteilung eignet sich das Haus sowohl als klassisches Einfamilienhaus als auch zur Nutzung als Zweifamilienhaus – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Wohnen und Vermieten.

Ein Vollkeller sorgt für zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobby-, Hauswirtschafts- oder Lagerfläche.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung und Freizeitgestaltung.

Ein praktisches Doppelcarport rundet das Angebot ab und gewährleistet komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Insgesamt handelt es sich um eine interessante Immobilie mit viel Potenzial, die durch ihre Flexibilität und die ruhige, angenehme Wohnatmosphäre überzeugt.

Codice oggetto: 26123016 - 38458 Velpke

Dettagli dei servizi

- + Eigentumsgrundstück
- + Nutzbar als Einfamilien- Zweifamilienhaus / mehrere Generationen
- + Helle Wohnräume
- + Großzügige Wohnaufteilung
- + Bis zu sechs Schlafzimmer möglich
- + Jalousien, z.T. elektrisch
- + Vollkeller
- + Sonnenterrasse
- + Doppelcarport
- ... u.v.m. ...

Codice oggetto: 26123016 - 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 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 600 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: 26123016 - 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