

Wolfsburg-Detmerode

EIN MODERNER TRAUM-BUNGALOW MIT HERZ, EIGENER PV-ANLAGE UND GRÜNEM GARTENPARADIES

Codice oggetto: 26123057



PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 453 m²

Codice oggetto: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

- **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: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26123057
Superficie netta	ca. 110 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'affitto	1.500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	24.08.2036
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	82.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

La proprietà



Codice oggetto: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

La proprietà



Codice oggetto: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

La proprietà



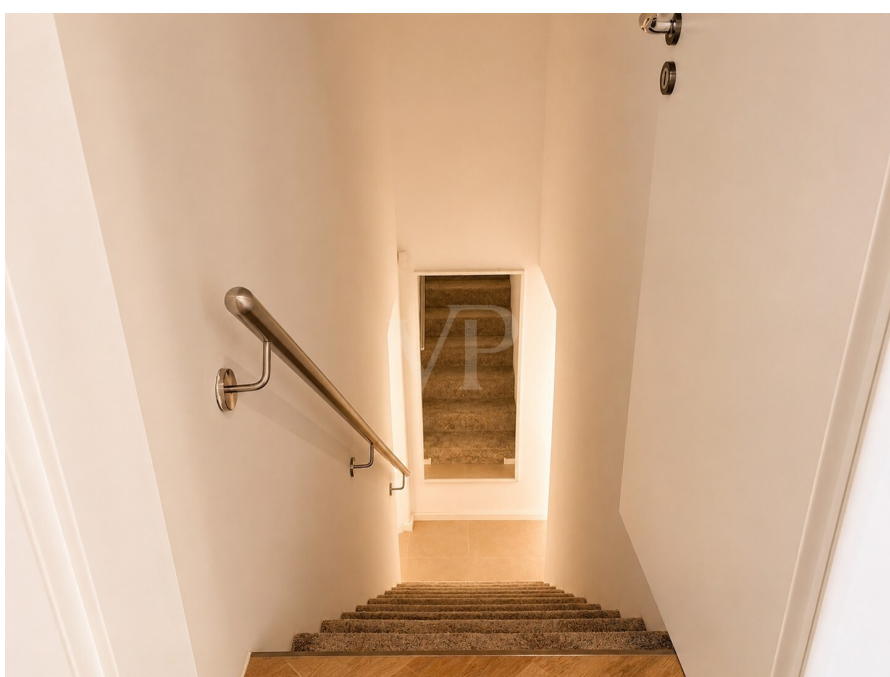
Codice oggetto: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

La proprietà



Codice oggetto: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

La proprietà



Codice oggetto: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

La proprietà



Codice oggetto: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

La proprietà



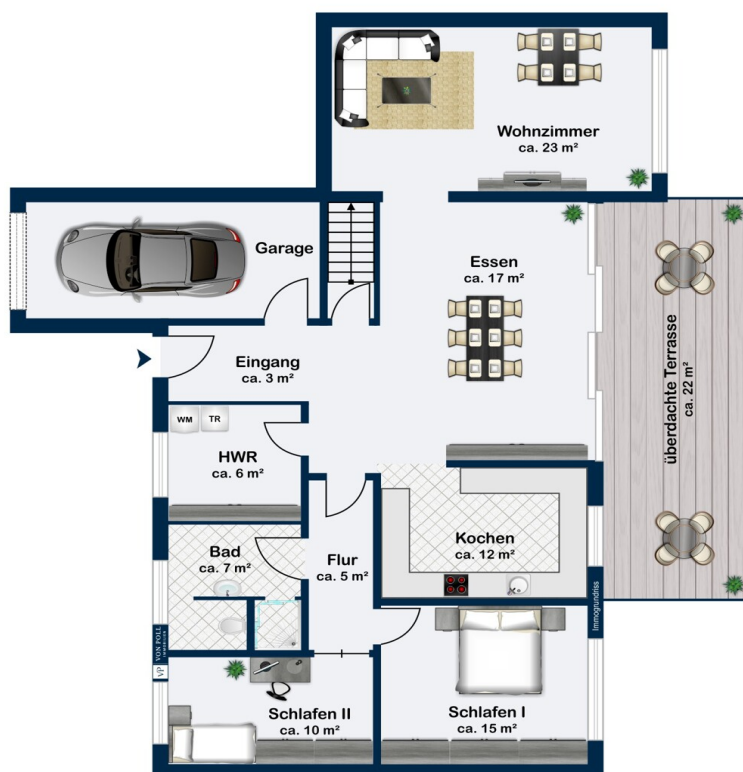
Codice oggetto: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

La proprietà



Codice oggetto: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

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: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Una prima impressione

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieser liebevoll modernisierte Kettenbungalow aus dem Jahr 1960 vereint behaglichen Charme mit modernstem Komfort. Auf 110 m² Wohnfläche und einem wunderschönen, 453 m² großen Grundstück erwartet Sie hier ein echtes Wohlfühlparadies zum Mieten. Durch die geschickte Kettenbauweise genießen Sie das wunderbare Gefühl eines freistehenden Hauses mit hervorragendem Windschutz und maximaler Privatsphäre im Garten.

Das Herzstück ist der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Hier verschmelzen Kochen, Essen und Entspannen zu einer harmonischen Einheit. Während der edle, warme Designervinylboden dem Raum eine fließende Optik verleiht, lassen die großen Fenster im Essbereich herrlich viel Tageslicht herein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche, überdachte Terrasse und in Ihren idyllischen Garten. Eine moderne Klimaanlage sorgt im Essbereich auch im Hochsommer stets für angenehme Frische.

Besonders durchdacht ist der private Schlaftrakt: Ein separater Flur trennt die beiden Schlafzimmer behutsam vom lebendigen Wohnbereich ab.

Das Hauptschlafzimmer ist ebenfalls klimatisiert und verspricht erholsame Nächte.

Für ein rundum beruhigendes Gefühl von Geborgenheit sorgt ein bereits installiertes, modernes Sicherheitssystem.

Der komplett geflieste Vollkeller bietet mit seinen vielen Räumen unglaublich viel Platz für Hobbys, Fitness, Home-Office oder Stauraum.

Auch an die Zukunft ist gedacht: Eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach fängt die Sonnenstrahlen für Sie ein, während Sie Ihr Auto bequem an der hauseigenen Wallbox laden können.

Eine Garage und zwei Stellplätze runden dieses moderne, bezugsfertige Schmuckstück perfekt ab!

Einziehen, durchatmen und einfach glücklich sein - dieses wunderschöne, moderne Nest wartet nur darauf, von Ihnen gemietet und mit Leben und Lachen gefüllt zu werden!

Codice oggetto: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Dettagli dei servizi

HIGHLIGHTS

- + Klimatisierter Wohn- und Schlafbereich
- + Wallbox
- + Photovoltaikanlage
- + Einbauküche in der Küche
- + Einbauküche im Hauswirtschaftsraum
- + Vollkeller, gefliest
- + Ruhige, gepflegte Wohngegend
- + Ebenerdiges Wohnen
- + Helle Wohnräume
- + Vinyl Designboden und Fliesen
- + Jalousien, z.T. elektrisch
- + Sicherheitssystem
- + Gegensprechanlage
- + Überdachte Terrasse
- + Geräteschuppen
- + Abstellraum im Garten
- + Garage
- + Zwei Stellplätze
- + Glasfaser im Haus

... u.v.m. ...

MIETDETAILS

- + Kaltmiete monatlich 1.500,00€ zuzüglich 170,00€ Nebenkosten
- + Strom- und Heizungsversorgung sind vom Mieter selbst anzumelden

Codice oggetto: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Tutto sulla posizione

Makrolage

Die Adresse Rohrwiese profitiert von der strategisch günstigen Makrolage des Wolfsburger Stadtteils Detmerode, in dem rund 7.900 Menschen leben.

Ein zentraler Pluspunkt der Lage ist die exzellente Verkehrsanbindung für den Fern- und Nahverkehr.

Autofahrer erreichen über die direkt vorbeiführende Braunschweiger Straße in weniger als zehn Minuten das Volkswagen-Werk sowie die Innenstadt. Gleichzeitig sorgt der unmittelbare Anschluss auf die A39 für eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz, insbesondere an die wichtige Ost-West-Achse der A2 in Richtung Hannover und Berlin.

Mikrolage

Die Immobilie liegt in einer sehr begehrten und verkehrsberuhigten Randzone des Stadtteils Detmerode, die unmittelbar an die idyllischen Naturräume des Detmeroder Teichs und des angrenzenden Waldes grenzt.

Ein besonderes Merkmal ist das für Detmerode typische, hervorragend durchdachte Fußgängerwegesystem.

Die Gehwege verlaufen weitgehend unabhängig von den Autostraßen durch parkähnliche Grünzüge, sodass Kinder sicher und ohne Straßenüberquerungen zu den nahegelegenen Spielplätzen gelangen können.

Auch die Nahversorgung ist im unmittelbaren Umkreis optimal gelöst. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien sowie Schulen und Kindertagesstätten sind über diese grünen Fußwege oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Codice oggetto: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Codice oggetto: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

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