

Wolfsburg / Tiergartenbreite

3-ZIMMER IM HOCHPARTERRE - MIT BALKON, LOGGIA UND VIEL NATUR

Codice oggetto: 26123060



PREZZO D'ACQUISTO: 118.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

- **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: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26123060
Superficie netta	ca. 68 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1964

Prezzo d'acquisto	118.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	23.11.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	114.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

La proprietà



Codice oggetto: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

La proprietà



Codice oggetto: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

La proprietà



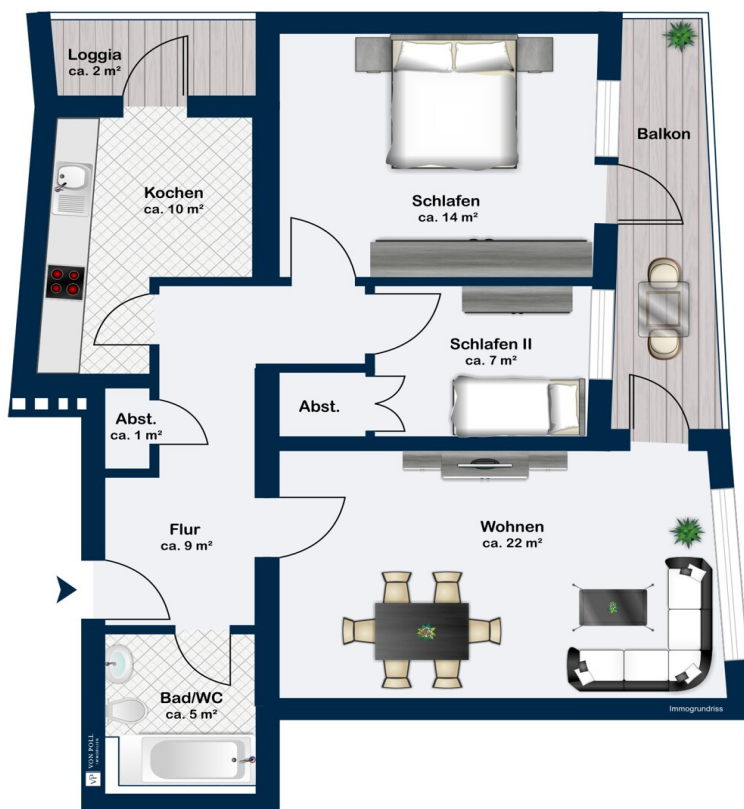
Codice oggetto: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

La proprietà



Codice oggetto: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

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: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

Una prima impressione

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese attraktive Eigentumswohnung* mit rund 68 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine gelungene Kombination aus komfortablem Wohnen, guter Erreichbarkeit und praktischer Infrastruktur.

Die Wohnung überzeugt mit einem angenehm geschnittenen Grundriss und einem besonderen Plus: Neben einem Balkon mit Westausrichtung steht zusätzlich eine verglaste Loggia zur Verfügung. Damit bietet die Wohnung gleich zwei Außenbereiche, die zusätzlichen Freiraum schaffen und zum Entspannen einladen.

Die Lage im Hochparterre verbindet dabei die Vorteile einer gut erreichbaren Wohnung mit einem angenehmen Abstand zum unmittelbaren Straßenniveau.

Mit rund 68 m² Wohnfläche eignet sich die Wohnung hervorragend für Singles, Paare oder einen kleineren Haushalt. Auch für Kapitalanleger stellt sie aufgrund ihrer Größe, des Fahrstuhls und der verkehrsgünstigen Lage eine interessante Möglichkeit dar.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und den umliegenden Stadtteilen. Damit bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für Menschen, die komfortables und unkompliziertes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit verbinden möchten.

Eine vielseitige Eigentumswohnung mit praktischem Grundriss, zwei Außenbereichen und attraktiver Lage – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage.

Das monatliche Hausgeld beträgt 254,42€, darin ist die monatliche Rücklage in Höhe von 59,03€ enthalten.

Codice oggetto: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

Dettagli dei servizi

- + Beliebte Wohngegend
- + Sehr gute Infrastruktur
- + Wohnung im Hochparterre
- + Bis zu zwei Schlafzimmer
- + Einbauküche
- + Korkboden, Klickparkett
- + Loggia, verglast
- + West-Balkon, zugänglich vom Wohnzimmer und Schlafzimmer
- + Privater Kellerraum
- + Fahrstuhl
- ... u.v.m. ...

Codice oggetto: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im Wolfsburger Stadtteil Teichbreite, einer angenehm grünen und zugleich zentral gelegenen Wohnlage im Norden der Stadt.

Der Stadtteil verbindet kurze Wege und eine hervorragend Infrastruktur mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert.

Das VW-Werk (ca. 2km) sowie die Wolfsburger Innenstadt (ca. 3km) sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist direkt im Stadtteil bzw. in unmittelbarer Umgebung gewährleistet. Supermärkte, Bäckerei, Ärzte, Apotheke und weitere Geschäfte sind fußläufig erreichbar.

Besonders attraktiv ist das grüne Wohnumfeld: Der Neue Teich liegt unmittelbar an der Teichbreite und bietet mit seinen Grün- und Spazierwegen einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür. Auch der Allerpark mit Allersee, Badeland und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten sowie das Schloss Wolfsburg sind leicht zu Fuß zu erreichen.

Mehrere Buslinien steuern die Wolfsburger Innenstadt im 15Min.-Takt an.

Die Teichbreite bietet damit eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, öffentliche Verkehrsmittel, Innenstadt und Volkswagenwerk liegen in komfortabler Entfernung - während der Neue Teich und die umliegenden Grünflächen für Ruhe und Erholung sorgen.

Codice oggetto: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

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: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

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