

Vechelde / Denstorf

Repräsentative Eigentumswohnung mit Balkon und Garage

Número da propriedade: 25443026



PREÇO DE COMPRA: 239.000 EUR • ÁREA: ca. 92 m² • QUARTOS: 2 • ÁREA DO TERRENO: 152 m²

Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25443026	Preço de compra	239.000 EUR
Área	ca. 92 m ²	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 10 m ²
Ano de construção	1998	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	49.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	12.06.2028	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

O imóvel



Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

O imóvel



Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

O imóvel



Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

O imóvel



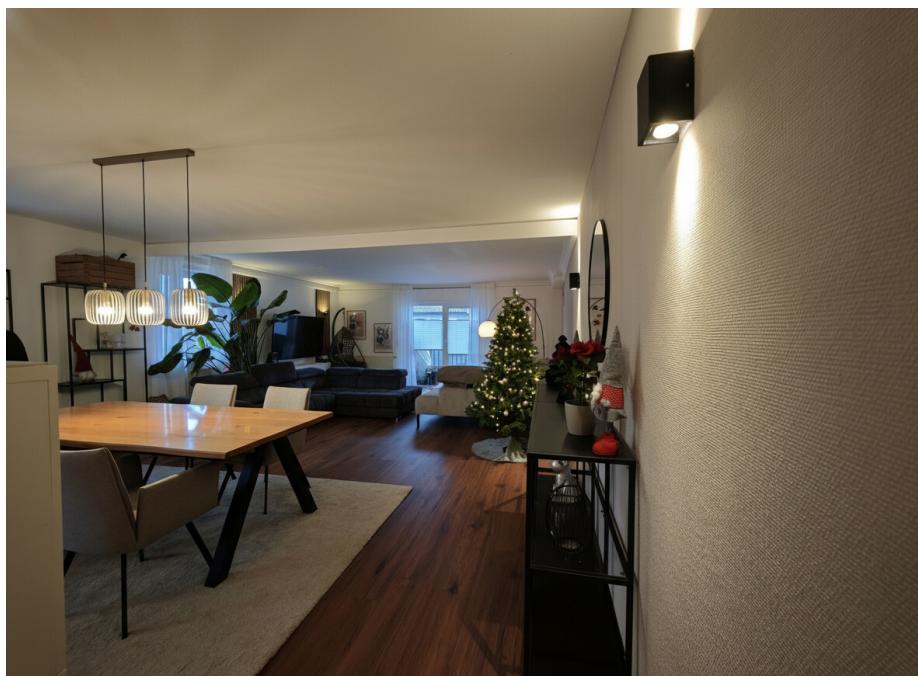
Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

O imóvel



Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

O imóvel



Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

O imóvel



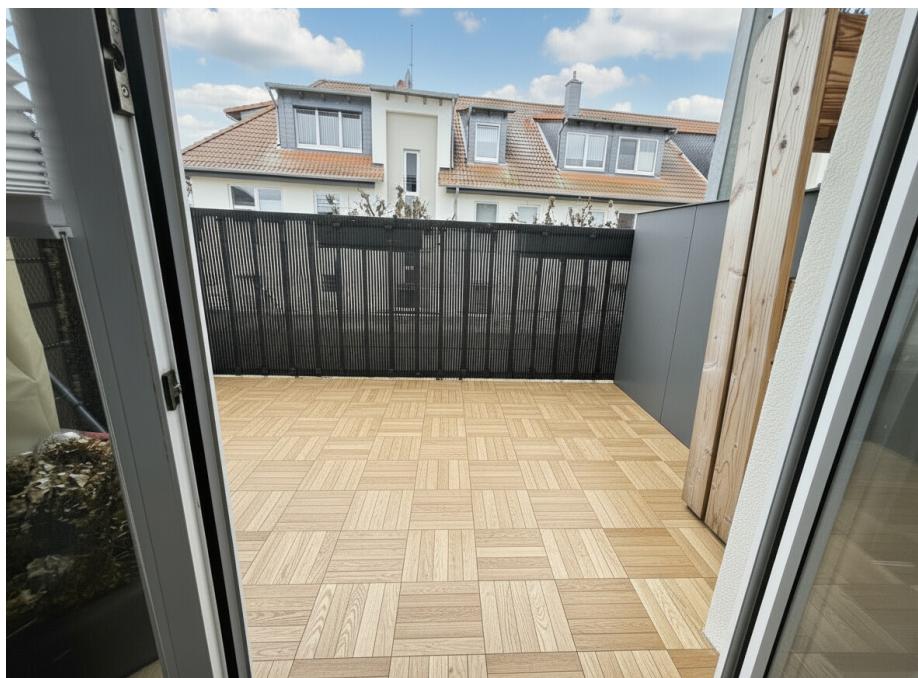
Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

O imóvel



Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

O imóvel



Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

O imóvel



Abgebildet, nicht maßstablich

Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

Uma primeira impressão

Diese großzügige, im Jahr 2015 grundlegend modernisierte Etagenwohnung aus dem Jahr 1998 bietet mit ca. 92 m² Wohnfläche vielfältige Möglichkeiten für komfortables Wohnen in gepflegter Umgebung.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse eines Wohngebiets und präsentiert sich modern und gepflegt. Die gute Dämmung sorgt für überschaubare Betriebskosten und eine sehr gute Energieeffizienzklasse.

Eine hochwertige Einbauküche und eine Garage sind im Kaufpreis bereits inkludiert.

Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

Detalhes do equipamento

Im Jahr 2017 wurde die Heizungsanlage auf eine energieeffiziente Zentralheizung umgestellt und bietet somit zeitgemäßen Wohnkomfort. Die laufende Instandhaltung und Modernisierung stellt sicher, dass sich dieses Objekt in außergewöhnlich gepflegtem Zustand präsentiert. So erfolgten neben der Erneuerung der Böden, der Bädersanierung sowie umfangreichen Malerarbeiten auch Maßnahmen an der Fassade, die zuletzt 2025 gestrichen wurde.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Vinylboden ausgestattet, während im Bad moderne, pflegeleichte Fliesen dominieren. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der ideal für die Lagerung ist. Eine Garage gehört ebenfalls zur Wohnung.

Besondere Ausstattungsmerkmale sind die gehobene Ausstattungsqualität der Immobilie, die großzügige Fensterfront im Wohnbereich und die konsequent durchgeführten Modernisierungen in den vergangenen Jahren, die für ein angenehmes und zukunftsfähiges Wohngefühl sorgen.

Insgesamt eignet sich dieses Angebot sowohl für Singles, Paare als auch für anspruchsvolle Alleinwohnende, die Wert auf ein modernes Wohnumfeld und einen hohen Qualitätsstandard legen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von diesem überzeugenden Wohnangebot.

Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

Tudo sobre a localização

Der Ortsteil Denstorf gehört zur Gemeinde Vechelde im Landkreis Peine und überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage zwischen den wirtschaftsstarken Zentren Braunschweig, Wolfsburg, Peine und Hannover. Damit eignet sich der Standort besonders für Berufspendler sowie für Kapitalanleger, die eine nachhaltig nachgefragte Wohnlage suchen.

Der Bahnhof Vechelde ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen in Richtung Braunschweig und Hannover. Ergänzend sorgen die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A2 für eine schnelle Anbindung an die regionalen Arbeits- und Wirtschaftsstandorte, darunter die Automobil- und Industriezentren in Braunschweig und Wolfsburg sowie die Landeshauptstadt Hannover.

Die Gemeinde Vechelde verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Schulen und Kindertagesstätten. Diese Faktoren tragen zu einer stabilen Wohnraumnachfrage bei und machen den Standort insbesondere für langfristige Vermietung attraktiv.

Denstorf selbst ist geprägt von einer ruhigen Wohnstruktur, die bei Mietern ein gefragtes Gegengewicht zum städtischen Umfeld darstellt. Die Kombination aus ländlicher Lage, guter Verkehrsanbindung und vergleichsweise moderaten Immobilienpreisen bietet für Kapitalanleger ein interessantes Verhältnis von Kaufpreis zu erzielbarer Miete sowie ein solides Wertentwicklungspotenzial.

Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 49.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine
Tel.: +49 5171 – 58 63 121
E-Mail: peine@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com