Wolfsburg / Detmerode

Bungalow in Top-Lage mit Vollkeller und Garage

Número da propriedade: 24123007

PREÇO DE COMPRA: 279.000 EUR • **ÁREA:** ca. 148 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 981 m²

Número da propriedade: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

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

Número da propriedade: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Numa vista geral

Número da propriedade	24123007
Área	ca. 148 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	279.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 145 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	15.04.2035
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	339.40 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

O imóvel

Número da propriedade: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

O imóvel

Número da propriedade: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

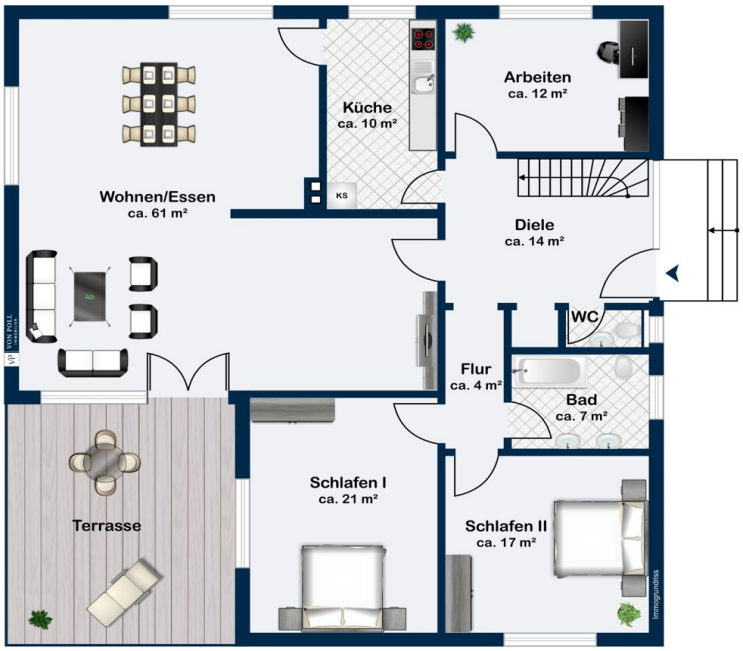
O imóvel

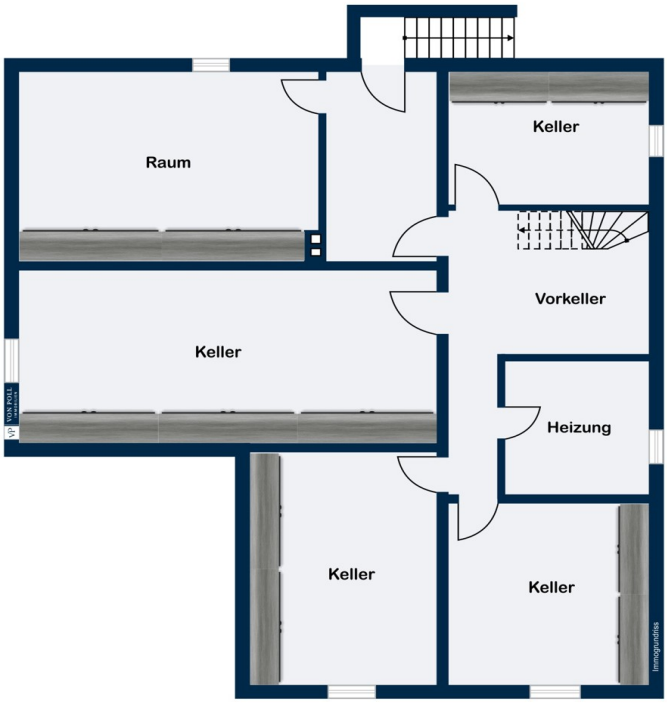
Número da propriedade: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

O imóvel

Número da propriedade: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein großzügiger Bungalow aus dem Baujahr 1971, der ruhig und idyllisch in unmittelbarer Nähe zum Detmeroder Wald liegt. Über eine Wohnebene erstreckt sich eine Wohnfläche von knapp 150 m², die durch eine optimale Raumaufteilung überzeugt. Diese massiv gebaute Immobilie bietet insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Der Bungalow ist mit zwei Badezimmern ausgestattet; je eines im Erd- und im Kellergeschoss. Für Ihre Gäste ist ein separates WC vorhanden. Ein Highlight dieses Hauses ist der geräumige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der gleichermaßen die Gefühle von Freiheit und Geborgenheit vermittelt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auch zu der überdachten Terrasse, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Von hier aus haben Sie einen malerischen Ausblick auf den großzügig angelegten Garten, der auf einem Erbbaugrundstück von ca. 981 m² liegt. Die Restlaufzeit des Erbbaurechts beträgt noch 45 Jahre (Stand 2025), wobei der jährliche Erbbauzins bereits 1979 durch eine einmalige Zahlung abgegolten wurde. Diese Abgeltung gilt auch für einen Käufer, so dass bis zum Ende der Erbpachtlaufzeit keine Pacht mehr geleistet werden muss (bestätigt von der Stadt Wolfsburg). Das Grundstück kann auch von der Stadt WOB erworben werden. Der Kaufpreis bei Selbernutzung liegt bei ca. 151.000€. Für ausreichend Stauraum und Platz zur Entfaltung für Hobbys, zum Arbeiten oder Feiern sorgt der geräumige und beheizte Vollkeller. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und ein Stellplatz direkt am Haus bereit. Das Flachdach des Bungalows wurde zuletzt 2014 saniert, was zur Erhaltung des gepflegten Zustands beigetragen hat. Die verkehrstechnisch gut angebundene Lage in Wolfsburg ermöglicht einen schnellen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen und bietet gleichzeitig eine hohe Wohnqualität. Lassen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Wohnhauses überzeugen.

Número da propriedade: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Detalhes do equipamento

- Ebenerdiges Wohnen
- Sehr gute Infrastruktur
- Ruhige Lage
- Eckgrundstück
- Überdachte Terrasse
- Fernwärme
- Einbauküche
- Garage
- Zwei Vollbäder
- Gäste-WC
- Vollkeller
- Gartenhaus
- Garage

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

Número da propriedade: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Tudo sobre a localização

Detmerode ist mit seinen über 7000 Einwohnern ein Stadtteil von Wolfsburg, der im Süden der Stadt liegt. Der Bungalow befindet sich in ruhiger und idyllischer Wohnlage am Naherholungsgebiet "Detmeroder Teich" und dem "Detmeroder Wald". Detmerode verfügt über ein eigenes Einkaufszentrum, welches fußläufig erreichbar ist. Ärztliche Versorgungen, sowie ein Kindergarten und eine Gesamtschule sind in Detmerode ebenfalls vorhanden. Die Wolfsburger Innenstadt erreichen Sie mit dem Bus oder PKW schon in wenigen Minuten. Eine Buslinie steuert die Wolfsburger Innenstadt im 15Min.-Takt an.

Número da propriedade: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 339.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Pessoa de contacto

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

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28 Wolfsburgo
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com