

Wolfsburg / Alt Wolfsburg

MODERNES WOHNEN AM SCHLOSS WOLFSBURG - NEUWERTIGE, EXKLUSIVE ERDGESCHOSSWOHNUNG INKL. TIEFGARAGE

Número da propriedade: 25123061



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 459.000 EUR • ÁREA: ca. 139 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

- 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: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25123061	Preço de compra	459.000 EUR
Área	ca. 139 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Ano de construção	2016		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	5.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	12.10.2035	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

O imóvel



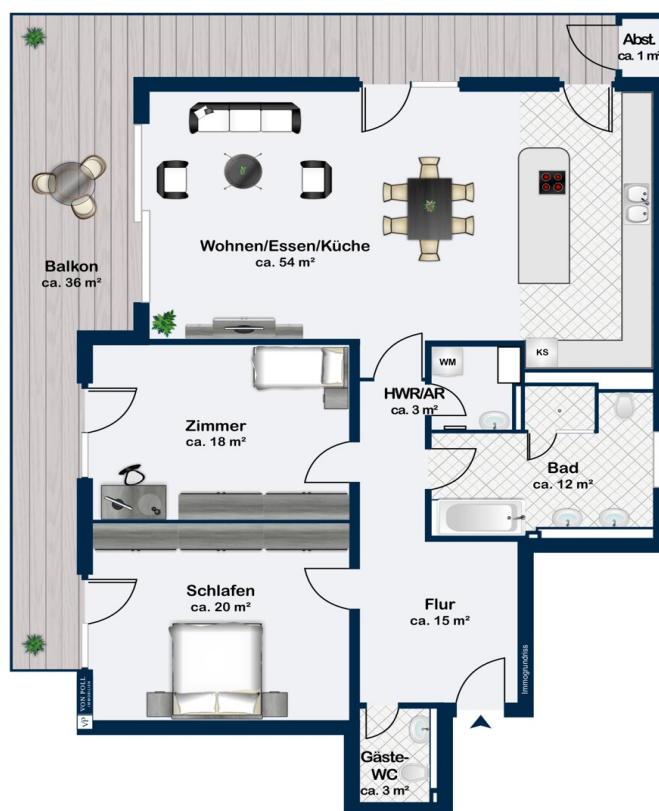
Número da propriedade: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

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: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese beeindruckende Eigentumswohnung aus dem Baujahr 2016 vereint modernen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise und eine begehrte Lage nahe der Wolfsburger City sowie dem historischen Schloss Wolfsburg.

Mit rund 140 m² Wohnfläche bietet sie Singles, Paaren oder jungen Familien ein ideales Zuhause - hell, großzügig und sofort bezugsbereit.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, energieeffizienten Gebäudes der Energieeffizienzklasse A+.

Durch die 100%-tige Versorgung mit erneuerbaren Energien für Heizung- und Brauchwassererwärmung und die dachintegrierte Photovoltaikanlagen wird nicht nur der Strombedarf der Haushalte gedeckt, sondern auch Überschüsse in das öffentliche Netz eingespeist (die Abrechnung des Stromverbrauchs erfolgt über die Hausverwaltung). Die Wohnnebenkosten sind dadurch auf ein Minimum reduziert.

Der Grundriss überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchflutete Atmosphäre. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu der großen und überdachten Terrasse.

Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet viel Stauraum sowie moderne Geräte. Das stilvolle Masterbad verfügt sowohl über eine komfortable Badewanne als auch eine bodengleiche Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Schlafzimmer, einen HWR und ein separates Gäste-WC.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Fahrstuhl, der die Etage bequem erreichbar macht, runden das Angebot ab.

Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus Lage, Komfort und moderner Architektur. Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot!

Número da propriedade: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Detalhes do equipamento

- + **Zentrale Lage nahe der City & dem Schloss Wolfsburg**
 - + **Baujahr 2016, neuwertig**
 - + **Sofort einzugsbereit**
 - + **Energieeffiziente Bauweise (A+)**
 - + **Heiz- und Stromkosten im Wohngeld bereits enthalten**
 - + **Dreifachverglaste, bodentiefe Fenster**
 - + **Echtholzparkett**
 - + **Erdgeschosswohnung mit großer überdachter Terrasse**
 - + **Abstellraum auf der Terrasse**
 - + **Moderne Einbauküche mit Kochinsel**
 - + **Modernes Masterbad mit Badewanne & Dusche**
 - + **Zusätzliches Gäste-WC**
 - + **Fahrstuhl**
 - + **Privater Kellerraum**
 - + **Tiefgaragenstellplatz**
- ...u.v.m. ...**

Número da propriedade: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Tudo sobre a localização

Die Wohnung liegt in Alt-Wolfsburg, nur ca. 3 Min. zu Fuß vom historischen Schloss Wolfsburg entfernt - und damit mittendrin in einem der ältesten und lebendigsten Stadtquartiere von Wolfsburg.

Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäcker, Cafés und Gastronomie erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.

Ebenso sind eine KiTa und eine Grundschule leicht fußläufig zu erreichen.

Bis zur Wolfsburger Innenstadt und dem Bahnhof sind es nur 3km.

Eine Buslinie steuert die Wolfsburger Innenstadt im 15Min- Rhythmus an.

Número da propriedade: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 5.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Pessoa de contacto

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

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com