

Osloß

WINKELBUNGALOW IM DORNRÖSCHENSCHLAF - AUF EIGENTUMSGRUNDSTÜCK, MIT VOLLKELLER

Número da propriedade: 26123029



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 167 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.007 m²

Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

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

Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

Numa vista geral

Número da propriedade	26123029
Área	ca. 167 m ²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1973

Preço de compra	399.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	192.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	18.06.2036	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

O imóvel



Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

O imóvel



Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

O imóvel



Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

O imóvel



Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

O imóvel



Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

O imóvel



Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

O imóvel



Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

O imóvel



Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

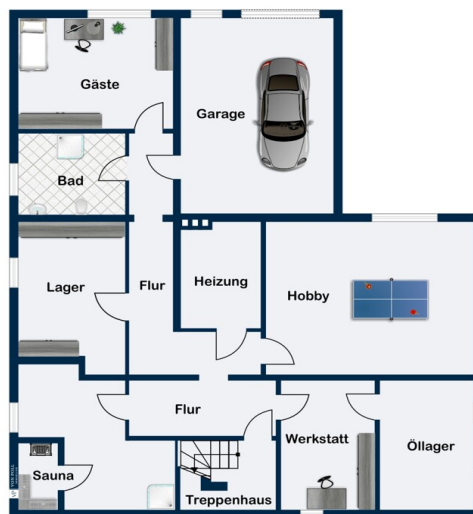
O imóvel



Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

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: 26123029 - 38557 Osloß

Uma primeira impressão

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieser im Jahr 1973 in solider Massivbauweise errichtete Winkelbungalow vereint zeitlose Eleganz mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 167 m², die pure Geborgenheit ausstrahlt.

Schon beim Betreten spürt man die durchdachte Raumaufteilung: Der Schlafbereich ist klar vom Wohnbereich getrennt, was Ihnen maximale Privatsphäre garantiert. Die einzelnen Schlafzimmer präsentieren sich als helle und großzügige Rückzugsorte mit gemütlicher Atmosphäre.

Das Herzstück des Hauses ist der geräumige Wohnbereich, der sich auch leicht in einen Gästebereich und einen etwas privateren Wohlfühlbereich mit Kamin unterteilen lässt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die einladende Terrasse mit Außenkamin.

Für optimalen Komfort im Alltag sorgen zwei Vollbäder sowie ein separates Gäste-Vollbad.

Ein weiterer Schatz verbirgt sich über den Köpfen: Der Spitzboden bietet nicht nur praktischen Stauraum, sondern auch das Potenzial weiter ausgebaut und genutzt zu werden.

Beeindruckend ist auch das Souterrain, das Dank vollwertiger Fenster, Heizkörper und dem Badezimmer echte Wohnraumqualität bietet: ob als separater Gäste- oder Arbeitsbereich, zum Feiern oder zum Sport treiben.

Ein weiteres Highlight ist der Außenbereich: Das 1.007 m² große Grundstück präsentiert sich als grüne Oase der Ruhe mit Platz zur Entfaltung und Entspannung.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei separate Garagen und Stellplätze direkt am Haus bereit.

Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

Detalhes do equipamento

- + Ruhige, gepflegte Wohngegend
 - + Großes Eigentumsgrundstück
 - + Großzügige Wohnaufteilung
 - + Helle Wohnräume
 - + Drei Vollbäder
 - + Einbauküche
 - + Hauswirtschaftsraum
 - + Parkettboden
 - + Jalousien, z.T. elektrisch
 - + Vollkeller, mit z.T. Wohnraumqualität
 - + Elektrische Sauna mit separater Dusche
 - + Terrasse teilweise überdacht und mit elektrischer Markise
 - + Außenkamin
 - + Zwei Garagen
 - + Glasfaser im Haus
 - + Begehbarer Spitzboden
 - ... u.v.m. ...
- Modernisierungen:**
- + 2012 Heizung
 - + 1997 Dachaufstockung

Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

Tudo sobre a localização

Makrolage

Die beschauliche Gemeinde Osloß mit ihren 2.195 Einwohnern ist der ideale Heimathafen für Jung und Alt. Hier wohnen Sie entspannt, ohne auf die Vorzüge der umliegenden größeren Städte verzichten zu müssen. Durch die direkte Nähe zur Bundesstraße 188 ist die Anbindung hervorragend: Die Innenstadt Wolfsburg und das Volkswagen-Werk sind in nur wenigen Autominuten erreichbar und auch die Kreisstadt Gifhorn liegt praktisch direkt vor der Haustür. Diese strategisch erstklassige Lage macht den charmanten Wohnort besonders bei Pendlern und Familien begehrt.

Gleichzeitig liegt das idyllische Aller-Urstromtal direkt vor der Haustür und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert im Grünen.

Mikrolage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend. Die Nachbarschaft ist mit gepflegten Häusern und freundlichem Miteinander geprägt. Wichtige Einrichtungen wie Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort. Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell im benachbarten Weyhausen zu erreichen.

Número da propriedade: 26123029 - 38557 Osloß

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