

Wolfsburg

STYLISCHE PENTHOUSE-WOHNUNG MIT DEM BESONDEREN FLAIR

Número da propriedade: 26123055



PREÇO DE COMPRA: 223.000 EUR • ÁREA: ca. 92 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26123055 - 38444 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: 26123055 - 38444 Wolfsburg

Numa vista geral

Número da propriedade	26123055
Área	ca. 92 m ²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	223.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26123055 - 38444 Wolfsburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	01.08.2028
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	114.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 26123055 - 38444 Wolfsburg

O imóvel



Número da propriedade: 26123055 - 38444 Wolfsburg

O imóvel



Número da propriedade: 26123055 - 38444 Wolfsburg

O imóvel



Número da propriedade: 26123055 - 38444 Wolfsburg

O imóvel



Número da propriedade: 26123055 - 38444 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: 26123055 - 38444 Wolfsburg

Uma primeira impressão

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese schicke und aussergewöhnliche Vier-Zimmer-Eigentumswohnung** bietet Ihnen auf ca. 92 m² genau den perfekten Mix aus städtischem Lifestyle und absolutem Wohlfühlfaktor.

Das Gebäude aus dem Jahr 1972 befindet sich in einem modernisierten und gepflegten Zustand. Die Wohnung selbst wurde 2015 kernsaniert. Sie liegt im vierten Obergeschoss - Dank des Aufzuges im Haus kommen Sie und Ihre Einkäufe daher ganz entspannt oben an.

Sobald Sie die Wohnung betreten, stehen Sie in einem großen Entrée, das Sie und Ihre Gäste freundlich und repräsentativ empfängt: Große Fensterfronten und hohe Decken verleihen der Wohnung den gewissen Flair, den man so nicht oft vorfindet.

Das absolute Herzstück ist das große Wohn- und Esszimmer, von dem aus Sie direkt Ihre neue Sonnenterrasse betreten. Hier lässt es sich nach Feierabend wunderbar entspannen und dank der modernen Raffstores entscheiden Sie selbst, wie viel Sonne Sie reinlassen möchten.

Neben dem hellen Wohnbereich bietet die Wohnung drei gemütliche und lichtdurchflutete Schlafzimmer, die Sie ganz flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder inspirierendes Home-Office nutzen können.

Die moderne und geschmackvoll umgesetzte Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Für Entspannung sorgt die Duschwanne im modernen Tageslichtbad.

Damit im Alltag alles ordentlich bleibt, gibt es einen praktischen Abstellraum direkt in der Wohnung. Und falls Sie mal Koffer, Deko oder Sportzeug verstauen müssen: Ein eigener Kellerraum gehört natürlich auch dazu.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz auf dem hauseigenen Parkplatz bereit.

*Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erpachtgrundstück der Stadt Wolfsburg. Der Vertrag läuft bis 2071. Der zukünftige Erbpachtzins nach Kauf wird voraussichtlich 626€ pro Jahr betragen, gemäß Auskunft der Stadt WOB.

Im Hausgeld von monatlich 281,75€ ist die Rücklage in Höhe von monatlich 81,75€ enthalten.

Número da propriedade: 26123055 - 38444 Wolfsburg

Detalhes do equipamento

- + Großzügige Wohnaufteilung
- + Direkt einzugsbereit
- + Helle Wohnräume
- + Hohe Decken
- + Bis zu drei Schlafzimmer
- + Einbauküche
- + Tageslichtbadezimmer mit Duschwanne
- + Abstellraum in der Wohnung
- + Raffstore im Wohnzimmer
- + Plissees
- + Sonnenterrasse
- + Privater Kellerraum
- + Fahrstuhl
- + PKW-Stellplatz
- ... u.v.m. ...

Número da propriedade: 26123055 - 38444 Wolfsburg

Tudo sobre a localização

Makrolage

Westhagen ist mit seinen knapp 10.000 Einwohnern ein Stadtteil von Wolfsburg und gehört zur sogenannten „Kernstadt“.

Westhagen befindet sich dabei südwestlich der Innenstadt, direkt an der A 39. Die Gestaltung von Wald- und Erholungsgebieten, die Begrünung der Wohnanlagen sowie umfassende Modernisierungsmaßnahmen prägen das heutige Erscheinungsbild dieses Stadtteils.

Mikrolage

Die Wohnung ist zentral in Westhagen gelegen. Das Schulzentrum Westhagen, Ärzte, Apotheke, Supermärkte und eine Bushaltestelle sind nach wenigen Metern zu Fuß zu erreichen. Die Busline fährt im Viertelstundentakt und führt direkt in die Wolfsburger Innentadt; die Fahrzeit beträgt lediglich ca. 6 Min.

Número da propriedade: 26123055 - 38444 Wolfsburg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26123055 - 38444 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