

Wolfsburg-Detmerode

EIN MODERNER TRAUM-BUNGALOW MIT HERZ, EIGENER PV-ANLAGE UND GRÜNEM GARTENPARADIES

Número da propriedade: 26123057



PREÇO DO ALUGUEL: 1.500 EUR • ÁREA: ca. 110 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 453 m²

Número da propriedade: 26123057 - 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: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Numa vista geral

Número da propriedade	26123057
Área	ca. 110 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço do aluguel	1.500 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	24.08.2036
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	82.40 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

O imóvel



Número da propriedade: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

O imóvel



Número da propriedade: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

O imóvel



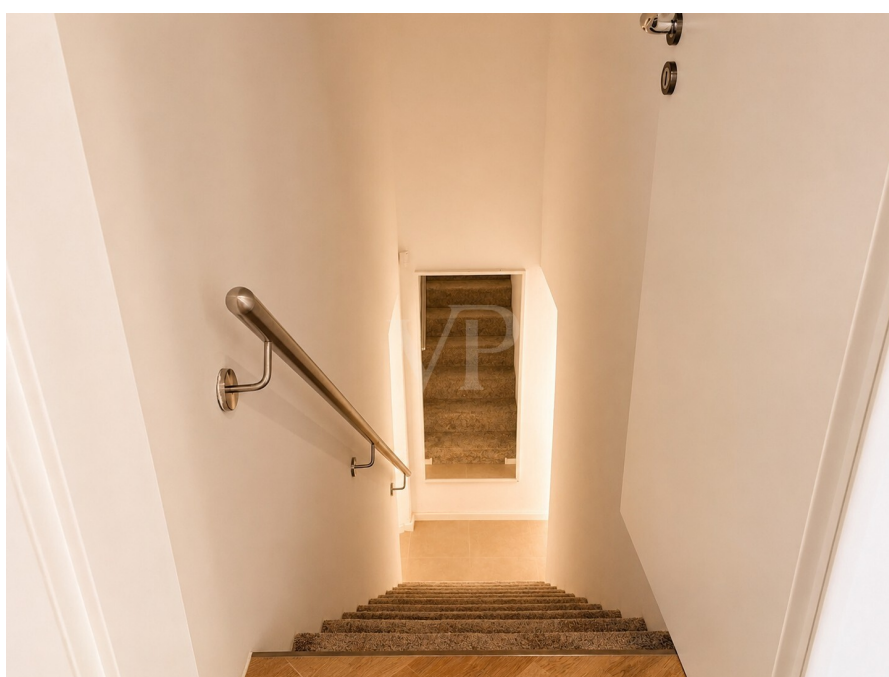
Número da propriedade: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

O imóvel



Número da propriedade: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

O imóvel



Número da propriedade: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

O imóvel



Número da propriedade: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

O imóvel



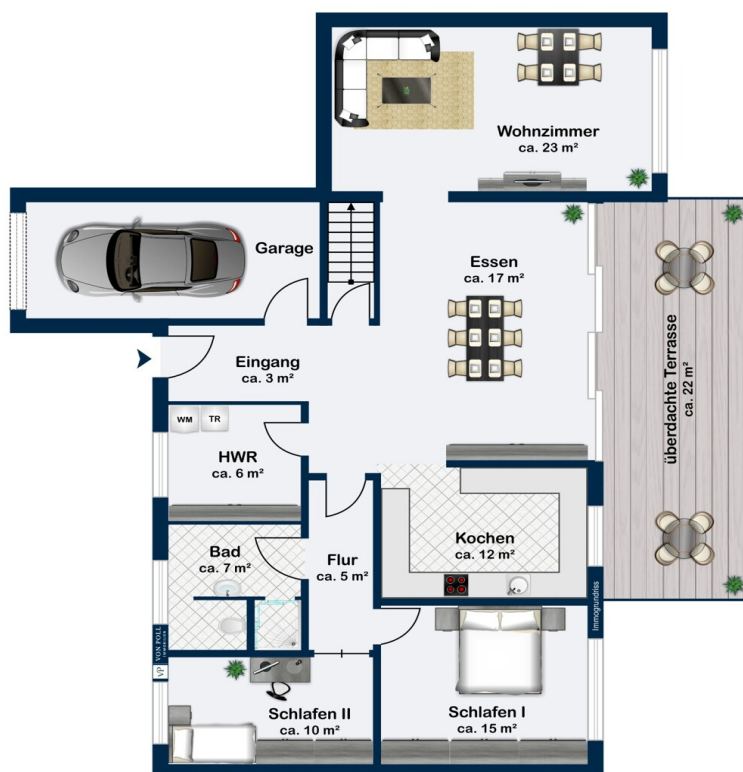
Número da propriedade: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

O imóvel



Número da propriedade: 26123057 - 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: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Uma primeira impressão

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieser liebevoll modernisierte Kettenbungalow aus dem Jahr 1960 vereint behaglichen Charme mit modernstem Komfort. Auf 110 m² Wohnfläche und einem wunderschönen, 453 m² großen Grundstück erwartet Sie hier ein echtes Wohlfühlparadies zum Mieten. Durch die geschickte Kettenbauweise genießen Sie das wunderbare Gefühl eines freistehenden Hauses mit hervorragendem Windschutz und maximaler Privatsphäre im Garten.

Das Herzstück ist der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Hier verschmelzen Kochen, Essen und Entspannen zu einer harmonischen Einheit. Während der edle, warme Designervinylboden dem Raum eine fließende Optik verleiht, lassen die großen Fenster im Essbereich herrlich viel Tageslicht herein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche, überdachte Terrasse und in Ihren idyllischen Garten. Eine moderne Klimaanlage sorgt im Essbereich auch im Hochsommer stets für angenehme Frische.

Besonders durchdacht ist der private Schlaftrakt: Ein separater Flur trennt die beiden Schlafzimmer behutsam vom lebendigen Wohnbereich ab.

Das Hauptschlafzimmer ist ebenfalls klimatisiert und verspricht erholsame Nächte.

Für ein rundum beruhigendes Gefühl von Geborgenheit sorgt ein bereits installiertes, modernes Sicherheitssystem.

Der komplett geflieste Vollkeller bietet mit seinen vielen Räumen unglaublich viel Platz für Hobbys, Fitness, Home-Office oder Stauraum.

Auch an die Zukunft ist gedacht: Eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach fängt die Sonnenstrahlen für Sie ein, während Sie Ihr Auto bequem an der hauseigenen Wallbox laden können.

Eine Garage und zwei Stellplätze runden dieses moderne, bezugsfertige Schmuckstück perfekt ab!

Einziehen, durchatmen und einfach glücklich sein - dieses wunderschöne, moderne Nest wartet nur darauf, von Ihnen gemietet und mit Leben und Lachen gefüllt zu werden!

Número da propriedade: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Detalhes do equipamento

HIGHLIGHTS

- + Klimatisierter Wohn- und Schlafbereich
- + Wallbox
- + Photovoltaikanlage
- + Einbauküche in der Küche
- + Einbauküche im Hauswirtschaftsraum
- + Vollkeller, gefliest
- + Ruhige, gepflegte Wohngegend
- + Ebenerdiges Wohnen
- + Helle Wohnräume
- + Vinyl Designboden und Fliesen
- + Jalousien, z.T. elektrisch
- + Sicherheitssystem
- + Gegensprechanlage
- + Überdachte Terrasse
- + Geräteschuppen
- + Abstellraum im Garten
- + Garage
- + Zwei Stellplätze
- + Glasfaser im Haus

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

MIETDETAILS

- + Kaltmiete monatlich 1.500,00€ zuzüglich 170,00€ Nebenkosten
- + Strom- und Heizungsversorgung sind vom Mieter selbst anzumelden

Número da propriedade: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Tudo sobre a localização

Makrolage

Die Adresse Rohrwiese profitiert von der strategisch günstigen Makrolage des Wolfsburger Stadtteils Detmerode, in dem rund 7.900 Menschen leben.

Ein zentraler Pluspunkt der Lage ist die exzellente Verkehrsanbindung für den Fern- und Nahverkehr.

Autofahrer erreichen über die direkt vorbeiführende Braunschweiger Straße in weniger als zehn Minuten das Volkswagen-Werk sowie die Innenstadt. Gleichzeitig sorgt der unmittelbare Anschluss auf die A39 für eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz, insbesondere an die wichtige Ost-West-Achse der A2 in Richtung Hannover und Berlin.

Mikrolage

Die Immobilie liegt in einer sehr begehrten und verkehrsberuhigten Randzone des Stadtteils Detmerode, die unmittelbar an die idyllischen Naturräume des Detmeroder Teichs und des angrenzenden Waldes grenzt.

Ein besonderes Merkmal ist das für Detmerode typische, hervorragend durchdachte Fußgängerwegesystem.

Die Gehwege verlaufen weitgehend unabhängig von den Autostraßen durch parkähnliche Grünzüge, sodass Kinder sicher und ohne Straßenüberquerungen zu den nahegelegenen Spielplätzen gelangen können.

Auch die Nahversorgung ist im unmittelbaren Umkreis optimal gelöst. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien sowie Schulen und Kindertagesstätten sind über diese grünen Fußwege oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Número da propriedade: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

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: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

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