

Wolfsburg / Tiergartenbreite

3-ZIMMER IM HOCHPARTERRE - MIT BALKON, LOGGIA UND VIEL NATUR

Número da propriedade: 26123060



PREÇO DE COMPRA: 118.000 EUR • ÁREA: ca. 68 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

- **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: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

Numa vista geral

Número da propriedade	26123060
Área	ca. 68 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1964

Preço de compra	118.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	23.11.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	114.20 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

O imóvel



Número da propriedade: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

O imóvel



Número da propriedade: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

O imóvel



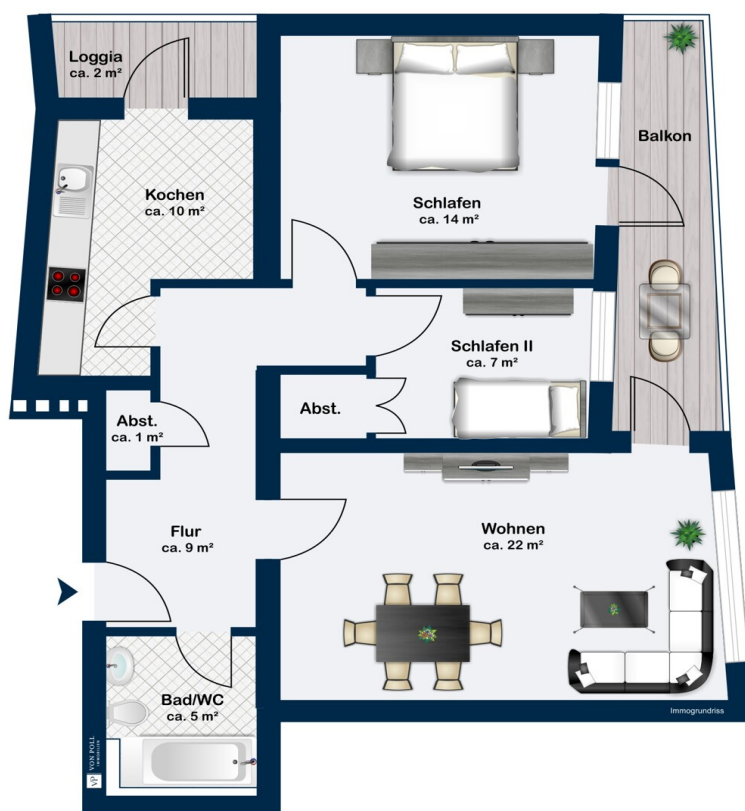
Número da propriedade: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

O imóvel



Número da propriedade: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

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: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

Uma primeira impressão

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese attraktive Eigentumswohnung* mit rund 68 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine gelungene Kombination aus komfortablem Wohnen, guter Erreichbarkeit und praktischer Infrastruktur.

Die Wohnung überzeugt mit einem angenehm geschnittenen Grundriss und einem besonderen Plus: Neben einem Balkon mit Westausrichtung steht zusätzlich eine verglaste Loggia zur Verfügung. Damit bietet die Wohnung gleich zwei Außenbereiche, die zusätzlichen Freiraum schaffen und zum Entspannen einladen.

Die Lage im Hochparterre verbindet dabei die Vorteile einer gut erreichbaren Wohnung mit einem angenehmen Abstand zum unmittelbaren Straßenniveau.

Mit rund 68 m² Wohnfläche eignet sich die Wohnung hervorragend für Singles, Paare oder einen kleineren Haushalt. Auch für Kapitalanleger stellt sie aufgrund ihrer Größe, des Fahrstuhls und der verkehrsgünstigen Lage eine interessante Möglichkeit dar.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und den umliegenden Stadtteilen. Damit bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für Menschen, die komfortables und unkompliziertes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit verbinden möchten.

Eine vielseitige Eigentumswohnung mit praktischem Grundriss, zwei Außenbereichen und attraktiver Lage – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage.

Das monatliche Hausgeld beträgt 254,42€, darin ist die monatliche Rücklage in Höhe von 59,03€ enthalten.

Número da propriedade: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

Detalhes do equipamento

- + Beliebte Wohngegend
- + Sehr gute Infrastruktur
- + Wohnung im Hochparterre
- + Bis zu zwei Schlafzimmer
- + Einbauküche
- + Korkboden, Klickparkett
- + Loggia, verglast
- + West-Balkon, zugänglich vom Wohnzimmer und Schlafzimmer
- + Privater Kellerraum
- + Fahrstuhl
- ... u.v.m. ...

Número da propriedade: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im Wolfsburger Stadtteil Teichbreite, einer angenehm grünen und zugleich zentral gelegenen Wohnlage im Norden der Stadt.

Der Stadtteil verbindet kurze Wege und eine hervorragend Infrastruktur mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert.

Das VW-Werk (ca. 2km) sowie die Wolfsburger Innenstadt (ca. 3km) sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist direkt im Stadtteil bzw. in unmittelbarer Umgebung gewährleistet. Supermärkte, Bäckerei, Ärzte, Apotheke und weitere Geschäfte sind fußläufig erreichbar.

Besonders attraktiv ist das grüne Wohnumfeld: Der Neue Teich liegt unmittelbar an der Teichbreite und bietet mit seinen Grün- und Spazierwegen einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür. Auch der Allerpark mit Allersee, Badeland und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten sowie das Schloss Wolfsburg sind leicht zu Fuß zu erreichen.

Mehrere Buslinien steuern die Wolfsburger Innenstadt im 15Min.-Takt an.

Die Teichbreite bietet damit eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, öffentliche Verkehrsmittel, Innenstadt und Volkswagenwerk liegen in komfortabler Entfernung - während der Neue Teich und die umliegenden Grünflächen für Ruhe und Erholung sorgen.

Número da propriedade: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

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: 26123060 - 38448 Wolfsburg / Tiergartenbreite

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