Wolfsburg / Vorsfelde

Moderne Eigentumswohnung - zentral in Vorsfelde mit Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 25123029

PREÇO DE COMPRA: 148.000 EUR • **ÁREA:** ca. 65 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25123029 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

- 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: 25123029 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Numa vista geral

Número da propriedade	25123029
Área	ca. 65 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1988
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	148.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25123029 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	10.07.2028

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	69.20 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1988

Número da propriedade: 25123029 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

O imóvel

Número da propriedade: 25123029 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

O imóvel

Número da propriedade: 25123029 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

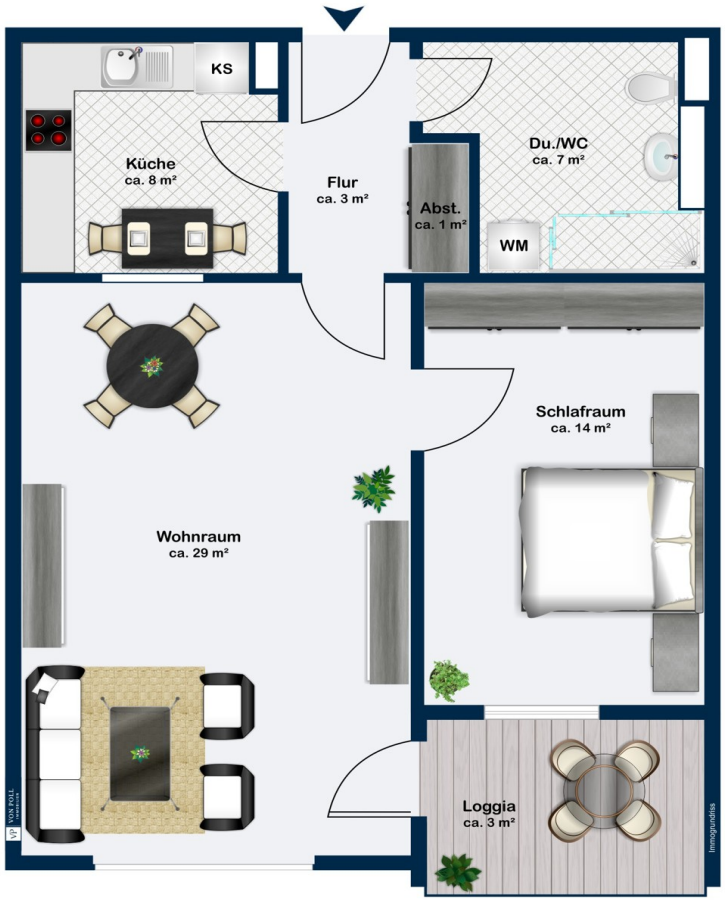
O imóvel

Número da propriedade: 25123029 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

O imóvel

Número da propriedade: 25123029 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

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: 25123029 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich in zentraler Lage von Vorsfelde und bietet eine Wohnfläche von ca. 65 m². Die Immobilie wurde im Jahr 1988 erbaut und stetig modernisiert, zuletzt 2023. Die Wohnung besticht durch eine moderne Raumaufteilung und besteht aus insgesamt zwei Zimmern. Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft bietet und direkten Zugang zum Balkon gewährt. Die moderne Einbauküche ist funktional gestaltet und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Komfort und Effizienz bei der Zubereitung Ihrer Mahlzeiten zu gewährleisten. Hier können Hobbyköche ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Das separate Schlafzimmer bietet genügend Raum für ein großes Bett und zusätzlichen Stauraum; weiteren Stauraum finden Sie in einem privaten Bereich im Dachgeschoss vor. Die gepflegte Gemeinschaftsanlage und der professionelle Hausmeisterservice tragen dazu bei, dass das Wohnumfeld stets einen ordentlichen und einladenden Eindruck macht. Ein weiteres Highlight ist der zugehörige Tiefgaragenstellplatz, der nicht nur einen sicheren Abstellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Komfort im Alltag gewährleistet. Auf zusätzliche Parkplatzsuche kann somit verzichtet werden. Die zentrale Lage in Vorsfelde ermöglicht eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie schnellen Zugang zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Wodurch die Wohnung besonders für Berufstätige und Paare attraktiv ist, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen.

Número da propriedade: 25123029 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Detalhes do equipamento

- Zentrale Lage in Vorsfelde
- Moderne Einbauküche
- Fernwärmeanschluss
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Privater Abstellraum außerhalb der Wohnung
- Fahrradabstellraum, gemeinschaftlich
- Wäschetrockenraum, gemeinschaftlich
- Hausmeisterservice und Gartenpflege

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

Número da propriedade: 25123029 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Tudo sobre a localização

Vorsfelde ist ein Stadtteil von Wolfsburg und hat etwa 13.000 Einwohner. Damit ist Vorsfelde eine der größeren Wolfsburger Ortschaften und ist lebendig und überschaubar zugleich. Vorsfelde ist historisch gewachsen und bietet einen charmanten Mix aus einer historischen Altstadt und modernen Wohnbauten. Die Infrastruktur in Vorsfelde ist sehr gut ausgebaut. Sämtliche Belange des täglichen Bedarfs lassen sich fußläufig von Ihrer Wohnung aus erreichen. Die Haupteinkaufsstraße, sowie Supermärkte, Bäckereien und auch Schulen und Kindergärten befinden sich alle nur wenige Hundert Meter entfernt. Die Wolfsburger Innenstadt und das VW-Werk erreichen Sie schon nach zehn Minuten mit dem PKW. Mehrere Buslinien steuern die Wolfsburger Innenstadt im 15Min-Takt an.

Número da propriedade: 25123029 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 69.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 25123029 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com