

Wolfsburg

MODERNES WOHNEN MIT KOMFORT UND ZUKUNFTSSICHERHEIT EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

Número da propriedade: 25123038



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 137 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 816 m²

Número da propriedade: 25123038 - 38448 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: 25123038 - 38448 Wolfsburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25123038
Área	ca. 137 m²
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2006
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	499.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 72 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25123038 - 38448 Wolfsburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	12.08.2035
Aquecimento	Geotérmico

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	26.90 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2006

Número da propriedade: 25123038 - 38448 Wolfsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25123038 - 38448 Wolfsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25123038 - 38448 Wolfsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25123038 - 38448 Wolfsburg

O imóvel



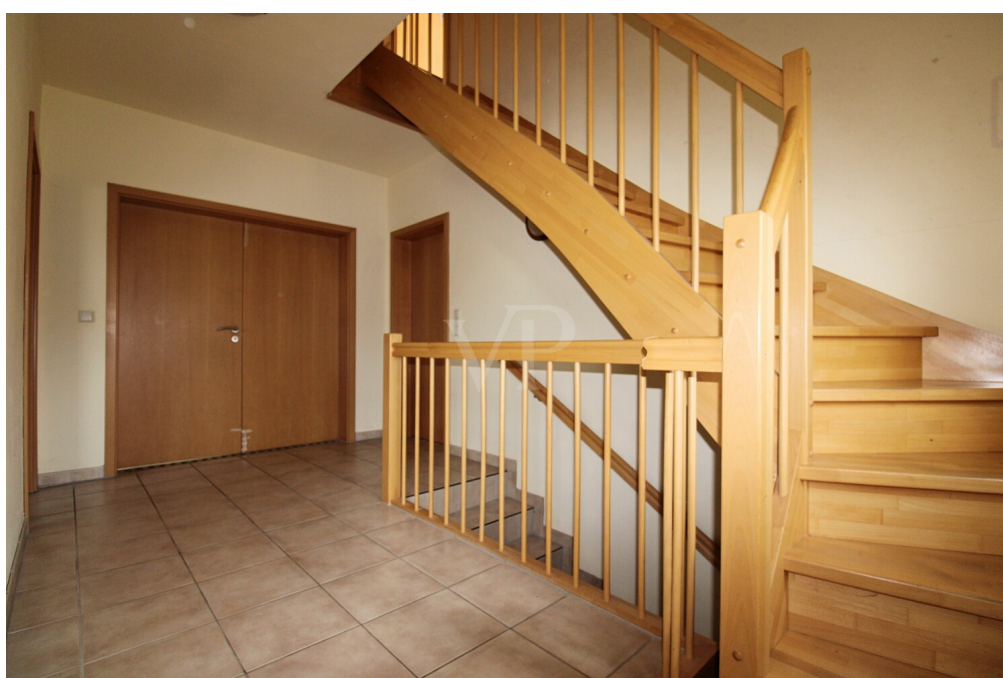
Número da propriedade: 25123038 - 38448 Wolfsburg

O imóvel



Número da propriedade: 25123038 - 38448 Wolfsburg

O imóvel



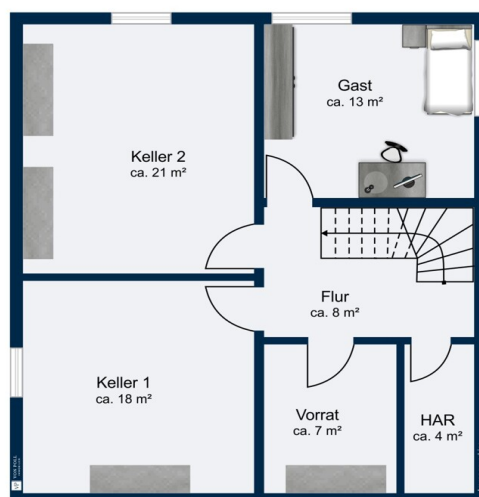
Número da propriedade: 25123038 - 38448 Wolfsburg

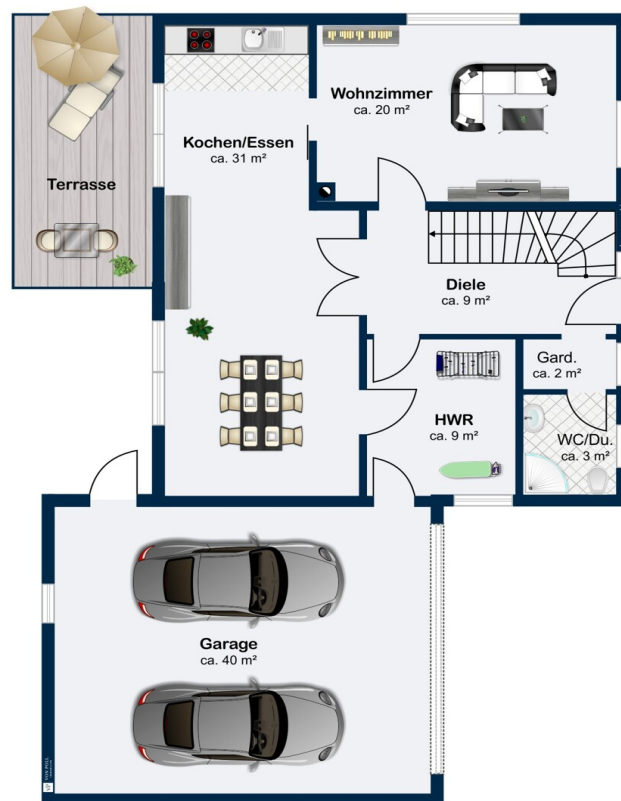
O imóvel

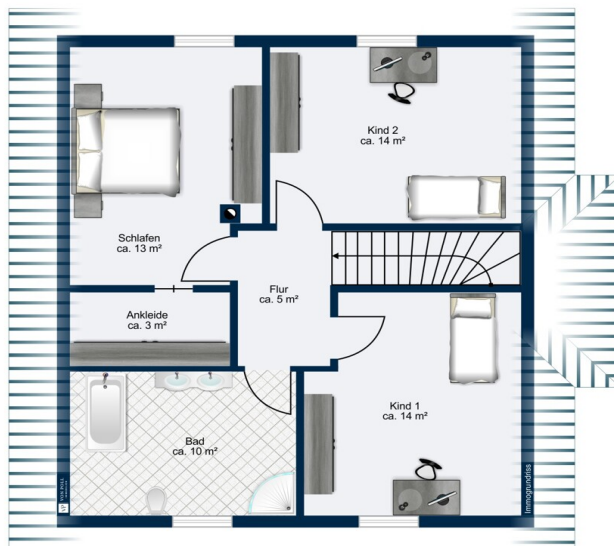


Número da propriedade: 25123038 - 38448 Wolfsburg

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: 25123038 - 38448 Wolfsburg

Uma primeira impressão

Willkommen Ihrem neuen Zuhause!

In dem massiv gebaute Einfamilienhaus, das auf einem traumhaften 816 m² großen Eigentumsgrundstück steht, treffen durchdachte Architektur, Zukunftssicherheit und Raum zur Entfaltung aufeinander – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche öffnet sich zum Garten und schafft den perfekten Ort für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die im Obergeschoss liegenden Schlafräume bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Ihre Familie.

Ein echtes Highlight ist der hochwertige, beheizte Keller – ob Fitnessraum, Hobbybereich oder Homeoffice: hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Für ein nachhaltiges und kostensparendes Energiekonzept sorgt die moderne Erdwärmepumpe, die den Standard für zukunftssicheres Wohnen setzt.

Komfort pur bietet auch die großzügige Doppelgarage, die nicht nur Ihre Fahrzeuge schützt, sondern auch Platz für Fahrräder, Werkstatt oder Stauraum bereithält.

Das weitläufige Eigentumsgrundstück lädt ein, das Leben im Freien zu genießen – ob sonnige Nachmittage auf der Terrasse, spielende Kinder im Garten oder entspannte Abende im Grünen.

Dieses Haus vereint modernes Wohnen, nachhaltige Technik und ein Stück Lebensqualität, das Sie sofort spüren werden. Einziehen, wohlfühlen, ankommen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Número da propriedade: 25123038 - 38448 Wolfsburg

Detalhes do equipamento

- + Ruhig und dennoch verkehrstechnisch gut in Wolfsburg gelegen
- + Großes Eigentumsgrundstück
- + Erdwärmepumpe
- + Fußbodenheizung
- + Moderne Einbauküche
- + Zwei Vollbäder
- + Außenjalousien
- + Hauswirtschaftsraum
- + Kaminanschluss möglich
- + Terrasse
- + Beheizter Vollkeller
- + Doppelgarage
- ... u.v.m.

Número da propriedade: 25123038 - 38448 Wolfsburg

Tudo sobre a localização

Wendschott, mit seinen 4.000 Einwohnern, vereint entspanntes Wohnen mit einer attraktiven Infrastruktur. Der Stadtteil liegt im äußersten Nordosten von Wolfsburg und zeichnet sich durch seine naturnahe Lage am Naturschutzgebiet „Wendschotter und Vorsfelder Drömling“ aus.

Die Lage ist perfekt für Ruhesuchende: Sanfte Wirtschaftswege durchziehen die Landschaft, ideal für Spaziergänge oder Radtouren – pure Entspannung in unmittelbarer Nähe

Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend: Eine Bushaltestelle, die die Wolfsburger Innenstadt im 30Min-Takt anfährt, liegt quasi vor der Haustür und bietet flexible Verbindungen innerhalb Wolfsburgs. Ein Lebensmittelgeschäft und eine Bäckerei sind ebenso fußläufig zu erreichen, wie ein Kindergarten und eine Grundschule.

Die Wolfsburger Innenstadt erreichen Sie schon nach 8km.

Número da propriedade: 25123038 - 38448 Wolfsburg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 26.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 25123038 - 38448 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