Wolfsburg / Vorsfelde

Moderne Eigentumswohnung - zentral in Vorsfelde mit Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25123032

PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 65 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25123032 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25123032 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

De un vistazo

Número de propiedad	25123032
Superficie habitable	ca. 65 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1988
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	149.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25123032 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	10.07.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	69.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1988

Número de propiedad: 25123032 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25123032 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

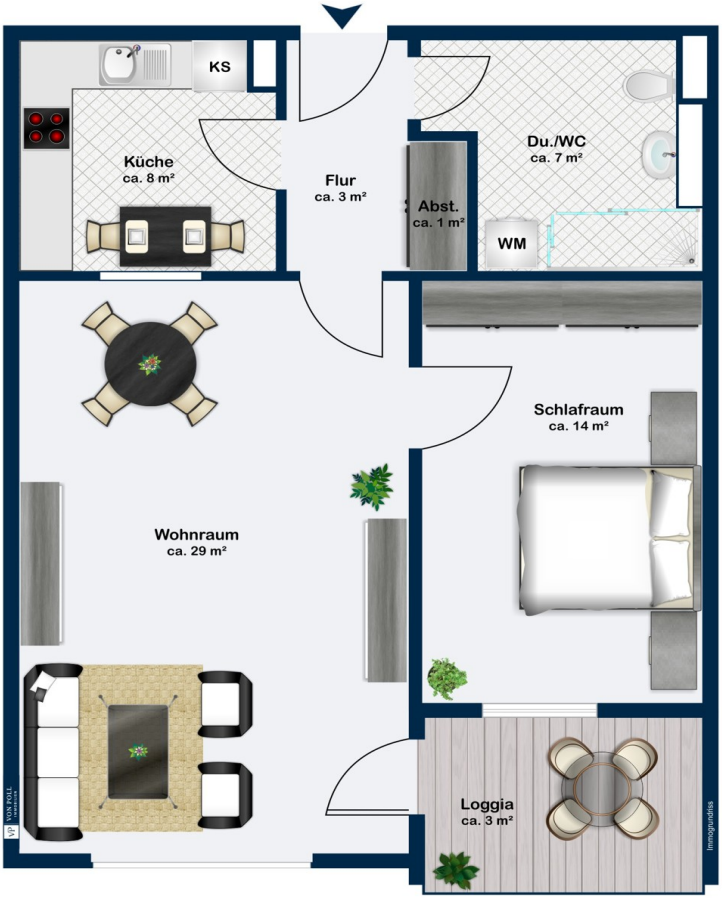
La propiedad

Número de propiedad: 25123032 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25123032 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25123032 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Una primera impresión

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 de propiedad: 25123032 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 25123032 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25123032 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Otros datos

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 de propiedad: 25123032 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg
Tel.: +49 5361 - 89 12 284
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com