Wolfsburg

Attraktives Reihenmittelhaus mit sehr schönem Garten in Wolfsburg-Hellwinkel

Objektnummer: 23123018

KAUFPREIS: 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 268 m^2

Objektnummer: 23123018 - 38446 Wolfsburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	23123018
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.01.2024
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1950
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	285.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieausweis gültig bis	08.03.2033
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	176.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Reihenmittelhaus wurde ca. 1950 errichtet und steht auf einen ca. 268 m² großem Erbbaurechtsgrundstück. Die Erbpacht beträgt zur Zeit jährlich 6,12 Euro und läuft insgesamt über 99 Jahre bis zum 01.05.2049. Die Wohnfläche dieses Objektes beträgt ca. 120 m² und verteilt sich über zwei Etagen sowie einem ausgebautem Dachboden. Sie betreten das Objekt über einen gemütlichen Flur mit Garderobe, von hieraus gelangen Sie im Erdgeschoss in die praktisch eingerichtete Küche sowie dem großzügigem und hellen Wohn-, Essbereich. Ein Gäste-WC ist selbstverständlich ebenfalls vorhanden. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die ja nach Bedarf genutzt werden können. Hier ist auch das Tageslichtbadezimmer mit Dusche untergebracht. Das Dachgeschoss wurde ca. 1980 ausgebaut und bietet nochmal einen zusätzlichen Raum mit ca. 35 m² der nach Ihren eigenen Vorstellungen genutzt werden kann. Entspannen können Sie im sehr schön angelegtem Garten mit passender Terrasse. Das Objekt ist vollunterkellert und bietet somit zusätzlichen Platz um alles zu Verstauen. Beheizt wird das Haus seit 2016 sauber und unkompliziert mit Fernwärme. Insgesamt wurde das Objekt immer wieder renoviert und saniert und befindet sich in einem sehr gutem Zustand. Überzeugen Sie sich von dieser interessanten Kaufgelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Alles zum Standort

Dieses Objekt liegt direkt im beliebten Wolfsburger Stadtteil Hellwinkel. Sämtliche Erledigungen des täglichen Bedarfes sind in wenigen Minuten zu erreichen. Kindergärten und sämtliche Schulformen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. In die Innenstadt von Wolfsburg gelangen Sie in ca. fünf Minuten. Zum Stadion, dem Badeland, und dem Allersee brauchen Sie ebenfalls nur wenige Minuten. Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahnverbindungen nach Braunschweig, Hannover oder Berlin sind schnell zu erreichen.

Objektnummer: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 176.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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. 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.

Objektnummer: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Schillerstraße 28 Wolfsburg
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com