

Calberlah / Allenbüttel

Erstbezug nach Neubau mit dem besonderen Wohlfühlfaktor

CODICE OGGETTO: 25123030



PREZZO D'AFFITTO: 1.740 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 166 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 150 m²

CODICE OGGETTO: 25123030 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25123030 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25123030
Superficie netta	ca. 166 m ²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.740 EUR
Costi aggiuntivi	240 EUR
Casa	Villa a schiera
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25123030 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	23.90 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.05.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: 25123030 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25123030 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La proprietà



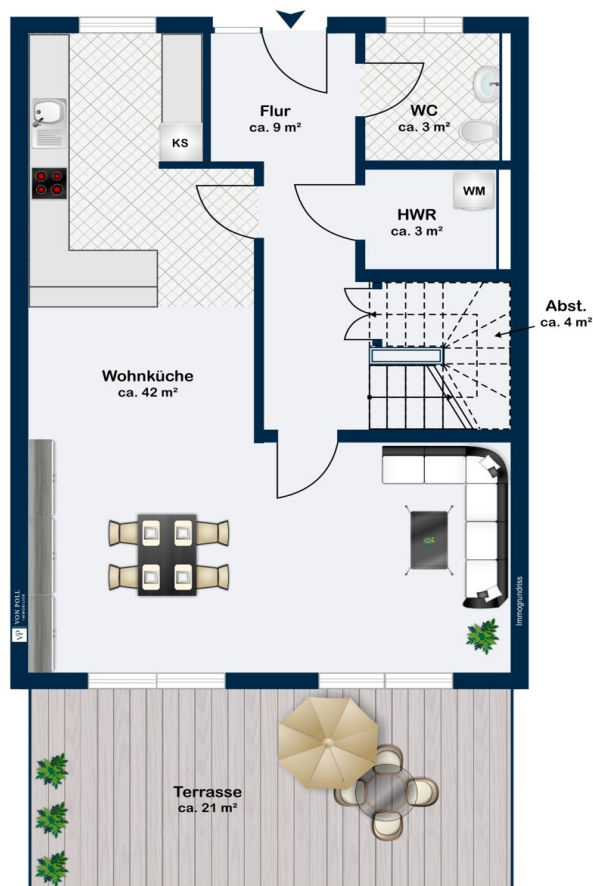
CODICE OGGETTO: 25123030 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

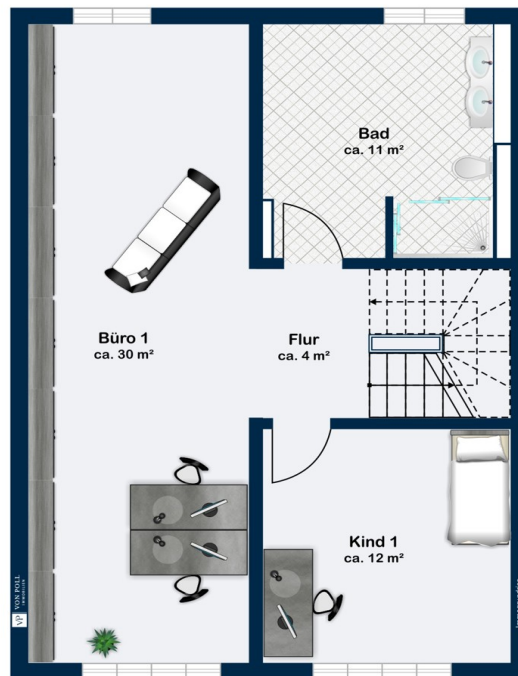
La proprietà

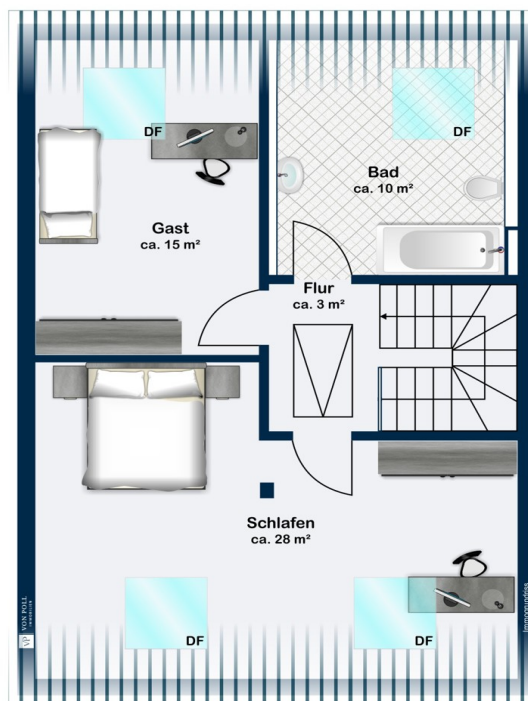


CODICE OGGETTO: 25123030 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25123030 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses außergewöhnliche Reihenhaus, das für Sie im Erstbezug zur Verfügung steht, befindet sich derzeit in der Bau-Endphase; der Bezug wird ab Juli möglich sein. Das mit Liebe und Sorgfalt geplante und wohldurchdachte Haus bietet auf innovative Weise maximalen Wohnkomfort, Effizienz und ein besonders behagliches Wohngefühl. Durch die außergewöhnliche Bauweise im Gutshofstil, die sich harmonisch in die malerische Umgebung einschmiegt und hochwertige Verarbeitung überzeugt die Immobilie jeden, der Wert auf den besonderen Wohlfühlfaktor legt.

Die Reihenhäuser werden durch eine Luftwärmepumpe erwärmt und sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, was für besonders angenehme Wärme an kalten Tagen sorgt. Im Inneren erwartet Sie ein offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, der das Herzstück der Wohneinheit darstellt.

Für Sicherheit und Kommunikation sorgt eine Video-Gegensprechanlage. Darüber hinaus ist das Haus mit einem Glasfaser-Internetanschluss ausgestattet, der Netzwerkanschlüsse (CAT 7) in allen Wohnräumen beinhaltet, was für schnelle und stabile Internetverbindungen sorgt.

Über den Wohnbereich gelangen Sie auf Ihre herrliche Terrasse und in Ihren privaten Garten. Hier können Sie besinnliche Stunden im Freien genießen oder einfach mal die Seele baumeln lassen.

Zur Immobilie gehört weiterhin ein zusätzlicher Abstellraum für jede Wohneinheit. Ein großzügiger, 290 cm breiter Garagenstellplatz kann für 50€/Monat separat dazugemietet werden. Auch die Elektromobilität wurde berücksichtigt: Für jeden Garagenstellplatz ist ein Anschluss für eine Ladestation/Wallbox vorhanden. Zusätzliche Pkw-Stellplätze auf dem ca. 10.000m² großen Grundstück und ein allgemeiner Fahrradabstellraum runden das Angebot ab.

Diese Immobilie bietet modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau und verbindet Funktionalität mit einer ansprechenden und harmonischen Architektur.

Dieses Haus ist ideal für Sie...

- ... wenn Sie Wert auf Qualität und ein Haus mit besonderem Wohnfühlfaktor legen.
- ... wenn Sie die Lebensqualität einer dörflichen Umgebung und dennoch eine zentrale Lage wünschen.
- ... wenn Sie für sich und Ihre Lieben einen besonderen Platz zum Wohlfühlen suchen.

CODICE OGGETTO: 25123030 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Dettagli dei servizi

- + Massivbauweise mit Porotonsteinen für angenehmes Wohn- und Raumklima
- + Hochwertige Putzfassade
- + Energieeffizienzklasse A+, EH55-Standard
- + Luftwärmepumpe/Fußbodenheizung
- + Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- + Hochwertige Feinsteinfliesen und Eichenparkett
- + Große Süd-Terrassen mit separaten Mietergärten (je ca. 100 qm) oder Balkone
- + Dreifachverglaste, z.T. bodentiefe Premium-Fenster in Holzoptik
- + Stilvolle Holz-Kassetten-Eingangstüren
- + Elegante ROMA-Raffstoren mit elektrischer Bedienung
- + Große VELUX-Dachflächenfenster mit solargesteuerten Sonnenschutz-Außenrolläden
- + Stufenloser ebenerdiger Wohnungszugang, teilweise barrierefrei
- + Innovative KNX-/Smart-Home-Technologie für komfortables, modernes Wohnen
- + Video-Gegensprechanlage
- + Glasfaser-Internetanschluss mit Netzwerkanschlüssen (CAT 7) in allen Wohnräumen
- + Großzügiger, 290 cm breiter Garagenstellplatz und Abstellraum für jede Wohnung
- + Zusätzlicher Abstellraum im begehbaren Spitzboden in drei Wohnungen
- + Anschluss für Ladestation/Wallbox pro Garagenstellplatz
- + Zusätzliche Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück
- + Großes, abgeschlossenes Grundstück mit fast 10.000 qm
- + Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- ... u.v.m. ...

CODICE OGGETTO: 25123030 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Tutto sulla posizione

Allenbüttel ist ein Ortsteil der Gemeinde Calberlah und liegt im Landkreis Gifhorn. Der Ort liegt zentral im Städtedreieck Gifhorn, Wolfsburg und Braunschweig.

Entfernungen:

Wolfsburg 13km

Gifhorn 13 km

Braunschweig 22km

Alle Belange und Stationen des täglichen Lebens, wie Einkaufen, Kindergarten, Schule, Apotheke, Bank, Bäcker, lassen sich leicht im nur 4km nahen Calberlah decken.

CODICE OGGETTO: 25123030 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 23.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 25123030 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com