

Wolfsburg / Nordsteimke

Bungalow im Dornröschenschlaf Top-Lage mit Eigentumsgrundstück

Número da propriedade: 25123028



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 259.000 EUR • ÁREA: ca. 114 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 525 m²

Número da propriedade: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

Numa vista geral

Número da propriedade	25123028
Área	ca. 114 m²
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	259.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Área útil	ca. 58 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	342.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.06.2032	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

O imóvel



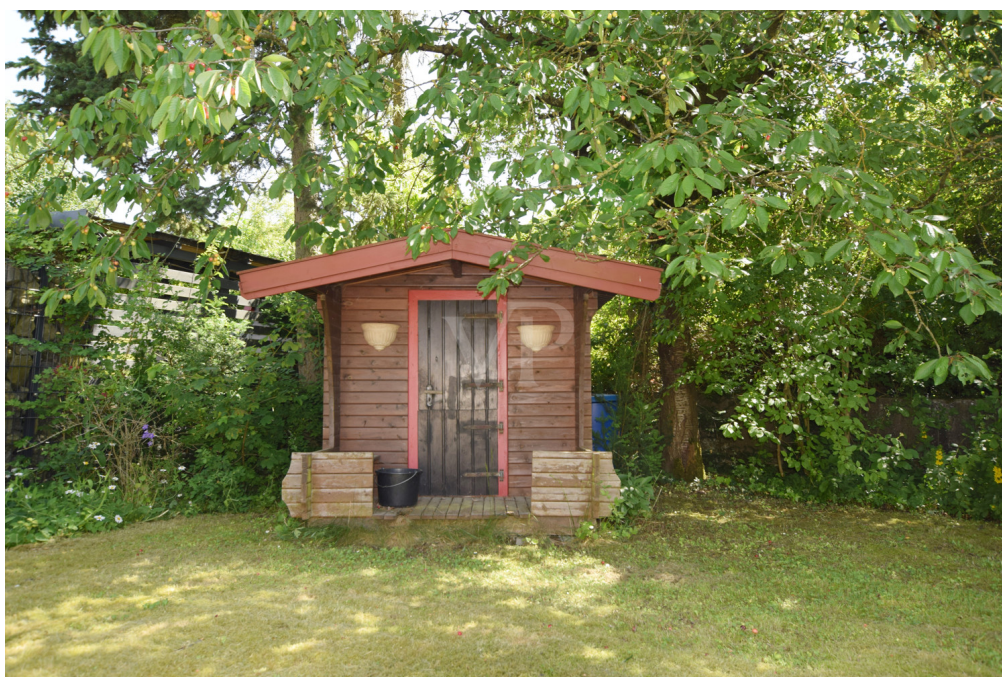
Número da propriedade: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

O imóvel



Número da propriedade: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

O imóvel



Número da propriedade: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

O imóvel



Número da propriedade: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

O imóvel



Número da propriedade: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

O imóvel



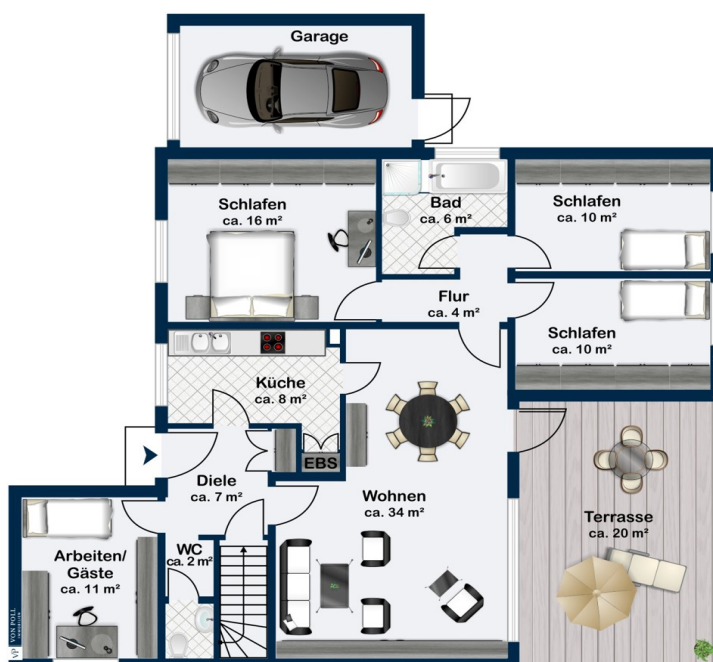
Número da propriedade: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

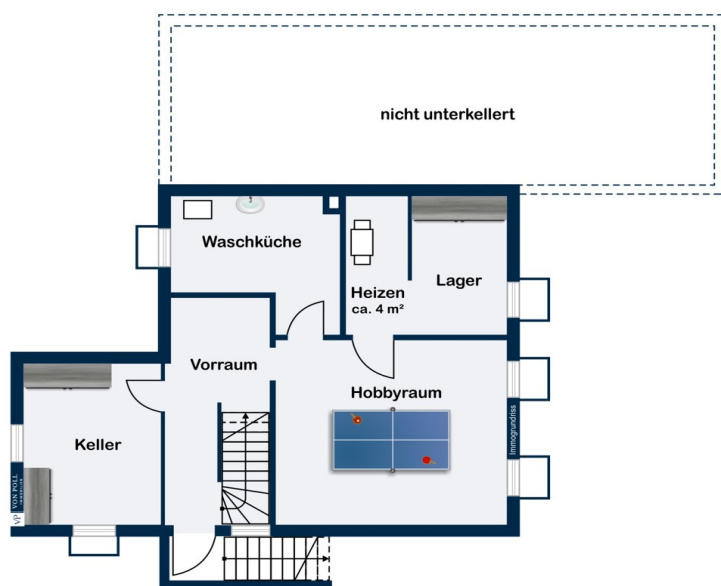
O imóvel



Número da propriedade: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

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: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Eingebettet in eine ruhige, gewachsene Nachbarschaft liegt dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1972 auf einem sonnigen Eigentumsgrundstück von 585m². Ein Ort voller Möglichkeiten – für Menschen, die das Besondere suchen und sich den Traum vom ganz persönlichen Zuhause erfüllen möchten.

Ob als Rückzugsort für den wohlverdienten Ruhestand oder als liebevoller Familienmittelpunkt für die ersten gemeinsamen Jahre – dieser massiv gebaute Bungalow mit seinen ca. 114m² Wohnfläche bietet Ihnen die perfekte Grundlage. Alles spielt sich auf einer Ebene ab – praktisch, barrierearm und bequem. Der großzügige Garten rund ums Haus lädt zum Feiern, Spielen oder einfach Genießen ein.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und ein Stellplatz direkt am Haus bereit. Ausreichend Stauraum finden Sie im Kellergeschoss vor.

Das Haus wartet darauf, mit neuem Leben erfüllt zu werden, mit Ideen und Tatkraft. Genau darin liegt die Chance: Sie gestalten alles nach Ihren Wünschen. Ob modernes Raumkonzept oder liebevolle Details – Sie entscheiden, was Ihnen wichtig ist. Es ist der ideale Ort für alle, die nicht von der Stange kaufen, sondern selbst gestalten möchten.

Die Lage in Nordsteimke ist ruhig und angenehm – fernab vom Trubel und doch mit sehr guter Anbindung und Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind alle schnell und fußläufig erreichbar. Die grüne Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und entspannten Stunden im Freien ein. Hier leben Sie in einer Umgebung, die zentral gut angebunden ist und dennoch Geborgenheit schenkt – sei es in einem neuen Lebensabschnitt oder als junger Familienstart.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Ort sind, an dem Sie Wurzeln schlagen oder zur Ruhe kommen möchten – dann müssen Sie diesen Bungalow kennenlernen.

Número da propriedade: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

Tudo sobre a localização

Nordsteimke mit seinen über 3.500 Einwohnern ist ein Stadtteil von Wolfsburg, der durch seine zentrale Lage in Wolfsburg und seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre besticht. Die Wolfsburger Innenstadt erreicht man schon nach 7km.

Die Infrastruktur in Nordsteimke ist sehr gut ausgebaut. Sämtliche Belange des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Restaurants, Bäckerei, Physio und Drogerie lassen sich leicht fußläufig in Nordsteimke decken. Ebenso befindet sich eine Kindertagesstätte nur wenige Hundert Meter vom Grundstück entfernt.

Grundschulen und weiterführende Schulen sind in den benachbarten Stadtteilen gut zu erreichen.

Zwei Bushaltestellen befinden sich ebenfalls fußläufig vom Grundstück entfernt: mehrere Buslinien steuern die Wolfsburger Innenstadt von dort an.

Número da propriedade: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 342.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

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