

Wolfsburg / Nordsteimke

# Bungalow im Dornröschenschlaf Top-Lage mit Eigentumsgrundstück

Número de propiedad: 25123028



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 525 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

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

Número de propiedad: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

## De un vistazo

Número de propiedad	25123028	Precio de compra	259.000 EUR
Superficie habitable	ca. 114 m <sup>2</sup>	Casa	Bungalow
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Modernización / Rehabilitación	2018
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 58 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1972	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	342.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.06.2032	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

## La propiedad



Número de propiedad: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

## La propiedad



Número de propiedad: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

## La propiedad



Número de propiedad: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

## La propiedad



Número de propiedad: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

## La propiedad



Número de propiedad: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

## La propiedad



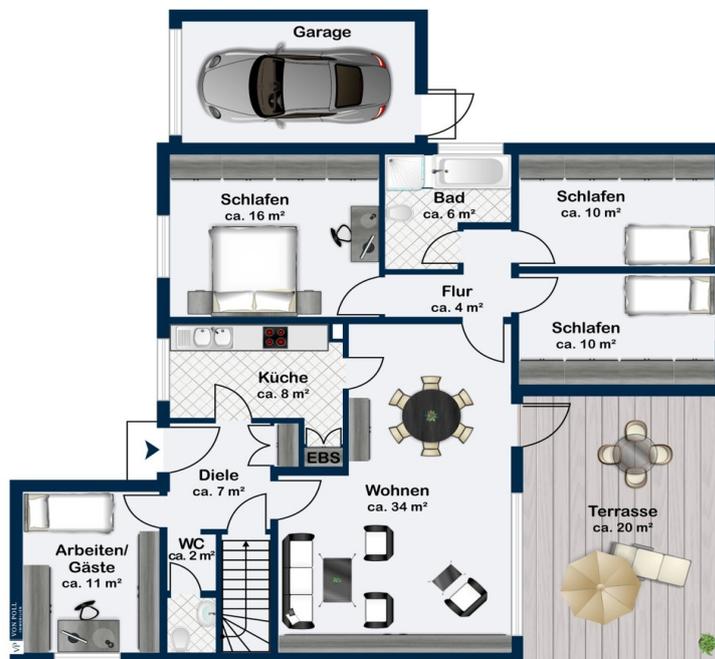
Número de propiedad: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

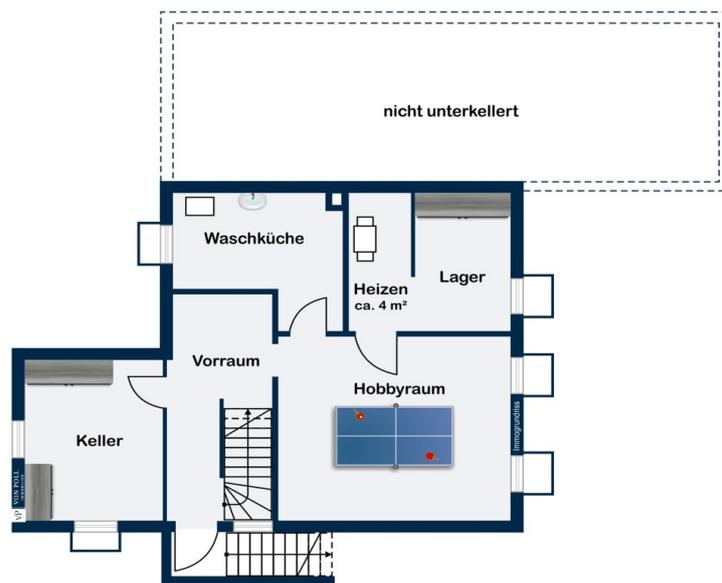
## La propiedad



Número de propiedad: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

## 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: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Eingebettet in eine ruhige, gewachsene Nachbarschaft liegt dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1972 auf einem sonnigen Eigentumsgrundstück von 585?m<sup>2</sup>. 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. 114m<sup>2</sup> 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 de propiedad: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 342.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25123028 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: [wolfsburg@von-poll.com](mailto:wolfsburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)