Wolfsburg

EXKLUSIVITÄT FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE PENTHOUSE IN WOLFSBURGER TOP-LAGE

??????? ????????: 25123047

???? ??????: 596.000 EUR • ?????????: ca. 140 m² • ???????: 4

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

?? ??? ?????

??????? ????????	25123047
?????????	ca. 140 m²
??????	4
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	2011
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	596.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2012
??????	???????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	25.07.2032
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	78.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2011

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

?? ???????

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

?? ???????

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

?? ???????

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

?? ???????

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

?? ???????

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

?? ???????

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

?? ???????

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

?? ???????

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

?? ???????

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

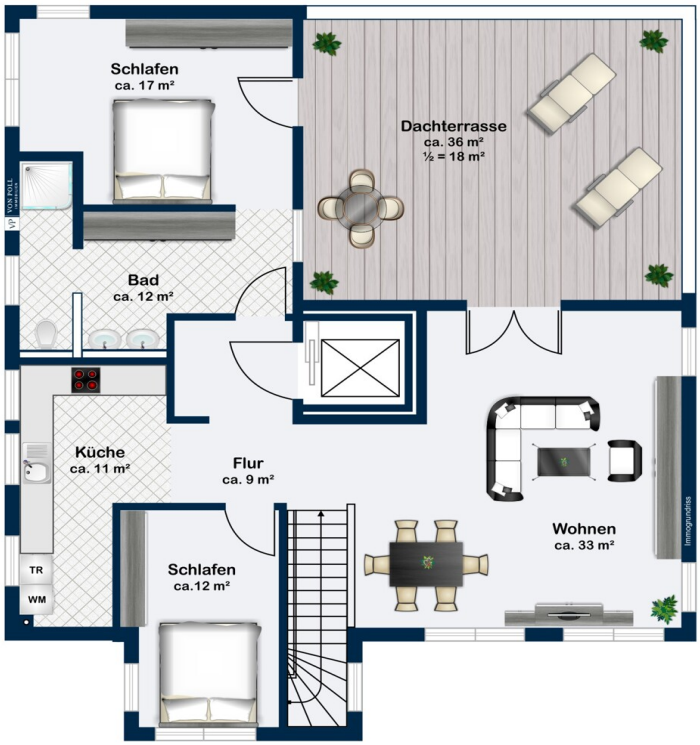
?? ???????

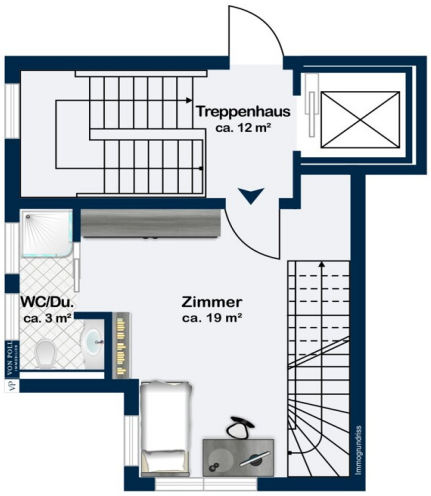
??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

?? ???????

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

??????




Treppenhaus
ca. 12 m²
WC/Du.
ca. 3 m²
Zimmer
ca. 19 m²
Immogrundriss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

??? ????? ????????

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses außergewöhnliche Penthouse ist mehr als nur eine Wohnung - es ist ein Lebensgefühl. Auf rund 140 m² Wohnfläche eröffnet sich Ihnen ein Wohnerlebnis voller Licht, Freiheit und urbanem Luxus. Neuwertig und 2011 erbaut, überzeugt es mit modernem Komfort und zeitloser Architektur.

Eines der vielen Highlights: Der Fahrstuhl bringt Sie direkt aus der hauseigenen Garage in Ihre Wohnung; ein Ausdruck von Komfort, Privatsphäre, Sicherheit und Exklusivität.

Großzügige Glasfronten schenken nicht nur Helligkeit, sondern auch einen atemberaubenden Blick über die Dächer Wolfsburgs.

Die weitläufige Dachterrasse erweitert den Wohnraum ins Freie. Ob entspanntes Frühstück in der Morgensonne, ein Sundowner mit Freunden oder Ihr ganz persönlicher Rückzugsort über der Stadt - hier erleben Sie Momente, die unvergesslich bleiben.

Über eine elegante Treppe in der Wohnung ist ein separater Gästebereich im Geschoss darunter erreichbar, auch mit eigenem Zugang - ideal für Besucher, erwachsene Kinder oder als privates Homeoffice.

Zwei Stellplätze in der Garage sorgen für Ihr bequemes und sicheres Parken.

Diese Penthouse-Wohnung ist eine Rarität.
Sie vereint luxuriöses Wohnen, einen malerischen Ausblick über Wolfsburg und urbane Exklusivität. Ein Zuhause für Menschen mit besonderen Ansprüchen.

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

????????????? ??? ???????

+ Blick über die Dächer von Wolfsburg
+ Fahrstuhl direkt in die Wohnung
+ Video-Gegensprechanlage
+ Bis zu drei Schlafzimmer
+ Einbauküche
+ Elektrische Rollläden
+ Fußbodenheizung
+ Epoxidharzboden
+ En-Suite-Badezimmer
+ Gäste-Badezimmer mit Dusche
+ Große überdachte Sonnenterrasse
+ Begrünte Gartenanlage
+ Dreifachverglasung
+ Zwei Garagenstellplätze im Haus
+ Barrierefreier Zugang möglich

...u.v.m. ...

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

??? ??? ??? ?????????

Der Hohenstein gehört zu den gefragten Wohnlagen in Wolfsburg. Am Klieversberg gelegen, verbindet er urbanes Leben mit einer grünen Umgebung und hoher Wohnqualität.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Busverbindungen, kurze Wege zu Schulen und Nahversorgungseinrichtungen sowie die Nähe zu kulturellen und sportlichen Angeboten machen diesen Standort besonders attraktiv.

Trotz der zentralen Anbindung genießt man hier Ruhe und Erholung - die Nähe zur Klieversbergwiese und weiteren Grünflächen schafft eine entspannte Wohnatmosphäre.

Ein Wohnumfeld, das Urbanität und Natur in perfekter Balance vereint.

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.7.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

??????? ????????: 25123047 - 38440 Wolfsburg

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sebastian Drevenstedt

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com