

Wolfsburg / Westhagen

Direkt Einziehen und wohlfühlen - gepflegte Eigentumswohnung mit Garagenstellplatz

Número da propriedade: 24123008



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 132.000 EUR • ÁREA: ca. 77 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24123008 - 38444 Wolfsburg / Westhagen

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

Número da propriedade: 24123008 - 38444 Wolfsburg / Westhagen

Numa vista geral

Número da propriedade	24123008
Área	ca. 77 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	1 x Edifício-garagem

Preço de compra	132.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24123008 - 38444 Wolfsburg / Westhagen

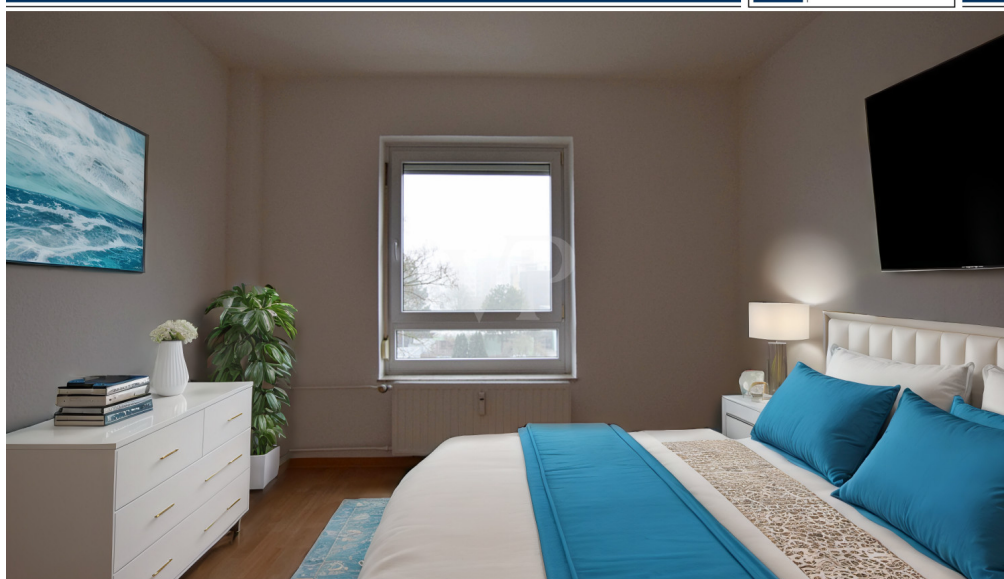
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	29.08.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	68.70 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 24123008 - 38444 Wolfsburg / Westhagen

O imóvel



Número da propriedade: 24123008 - 38444 Wolfsburg / Westhagen

O imóvel



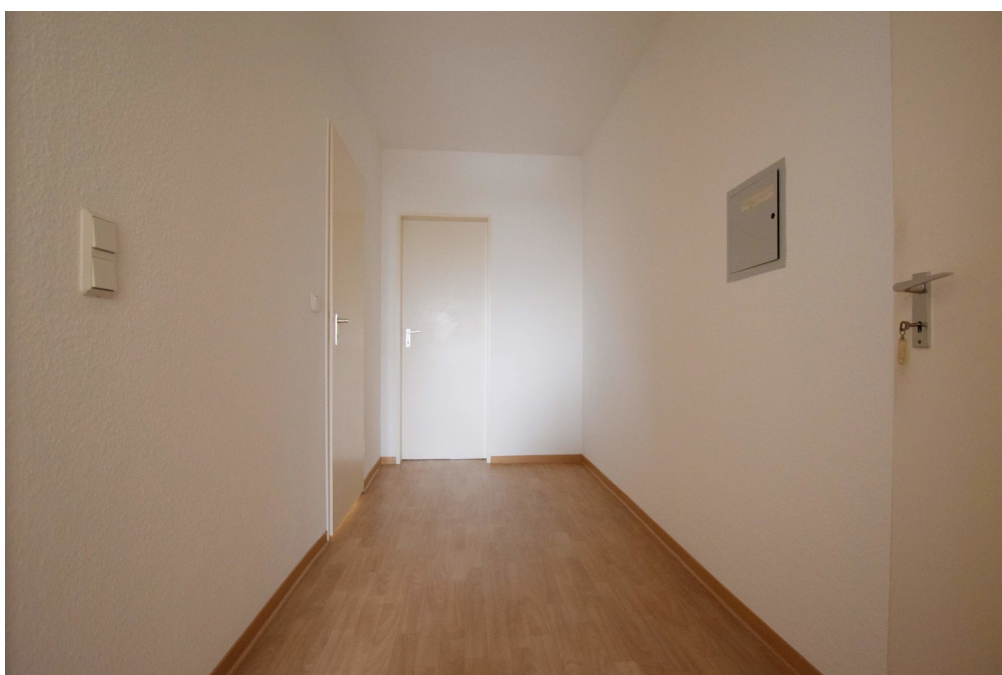
Número da propriedade: 24123008 - 38444 Wolfsburg / Westhagen

O imóvel



Número da propriedade: 24123008 - 38444 Wolfsburg / Westhagen

O imóvel



Número da propriedade: 24123008 - 38444 Wolfsburg / Westhagen

O imóvel



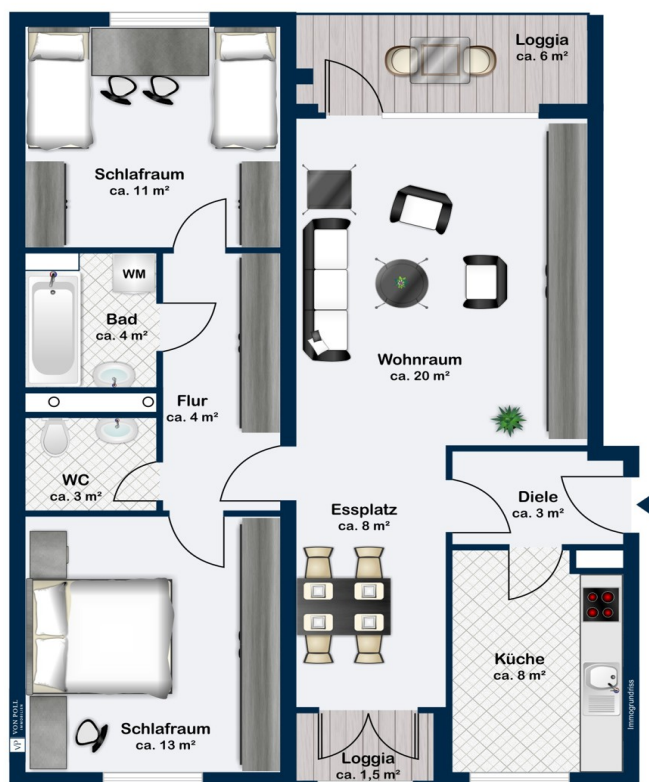
Número da propriedade: 24123008 - 38444 Wolfsburg / Westhagen

O imóvel



Número da propriedade: 24123008 - 38444 Wolfsburg / Westhagen

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: 24123008 - 38444 Wolfsburg / Westhagen

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Erfüllen Sie sich mit dieser hellen und gepflegten 3-Zimmer-Eigentumswohnung Ihren Traum vom mietfreien Wohnen. Erfreuen Sie sich an dieser toll geschnittenen Wohnung und genießen Sie die schönen Sonnenstunden auf Ihrer großen, einladenden Loggia. Auf einer Wohnfläche von ca. 77m² verteilen sich drei lichtdurchflutete Zimmer. Die Diele mit Zwischentür grenzt den Wohn- und Essbereich nochmal zusätzlich vom Eingangsbereich ab und schafft ein wohliges Ambiente. Das Badezimmer ist mit einer Dusch-Badewanne ausgestattet, das WC befindet sich daneben in einem separaten Raum; so dass das morgendliche Herrichten auch für mehrere Personen stressfrei erfolgen kann. Vom großzügigen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf Ihre herrliche Loggia. Ausreichend Stauraum bietet ein privater Kellerraum. Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz im hauseigenen Parkaus bereit. Das monatliche Hausgeld beträgt 187€ (dies beinhaltet u.a. auch schon die Instandhaltungsrücklage, 59€, und die Treppenhausreinigung/Gartenpflege). Diese Wohnung ist ideal für Sie... .. wenn Sie verkehrstechnisch gut angebunden in Wolfsburg wohnen möchten... .. wenn Sie ohne großen Aufwand direkt einziehen wollen...

Número da propriedade: 24123008 - 38444 Wolfsburg / Westhagen

Detalhes do equipamento

- Verkehrstechnisch gut in WOB angebunden
- Direkt einzugsbereit
- Fahrstuhl
- Fernwärmeanschluss
- Außenjalousien, z.T. elektrisch
- Balkon
- Separates WC
- Tiefgaragenstellplatz
- Privater Kellerraum
- ...u.v.m.

Número da propriedade: 24123008 - 38444 Wolfsburg / Westhagen

Tudo sobre a localização

Makrolage: Westhagen ist mit seinen knapp 10.000 Einwohnern ein Stadtteil von Wolfsburg und gehört zur sogenannten „Kernstadt“. Westhagen befindet sich dabei südwestlich der Innenstadt, direkt an der A 39. Die Gestaltung von Wald- und Erholungsgebieten, die Begrünung der Wohnanlagen sowie umfassende Modernisierungsmaßnahmen prägen das heutige Erscheinungsbild dieses Stadtteils.

Mikrolage: Die Wohnung ist zentral in Westhagen gelegen. Das Schulzentrum Westhagen, Ärzte, Apotheke, Supermärkte und eine Bushaltestelle sind nach wenigen Metern zu Fuß zu erreichen. Die Busline fährt im Viertelstundentakt und führt direkt in die Wolfsburger Innentadt; die Fahrzeit beträgt lediglich ca. 6 Min.

Número da propriedade: 24123008 - 38444 Wolfsburg / Westhagen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 68.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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. 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.

Número da propriedade: 24123008 - 38444 Wolfsburg / Westhagen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sebastian Drevenstedt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com