

Velpke

MODERNISIERTES FAMILIENHAUS MIT VOLLKELLER UND GARAGE

Número da propriedade: 25123004



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 599 m²

Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

- 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: 25123004 - 38458 Velpke

Numa vista geral

Número da propriedade	25123004
Área	ca. 130 m²
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1981
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	298.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2016
Área útil	ca. 70 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	78.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.09.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

O imóvel



Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

O imóvel



Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

O imóvel



Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

O imóvel



Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

O imóvel



Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

O imóvel



Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

O imóvel



Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

O imóvel



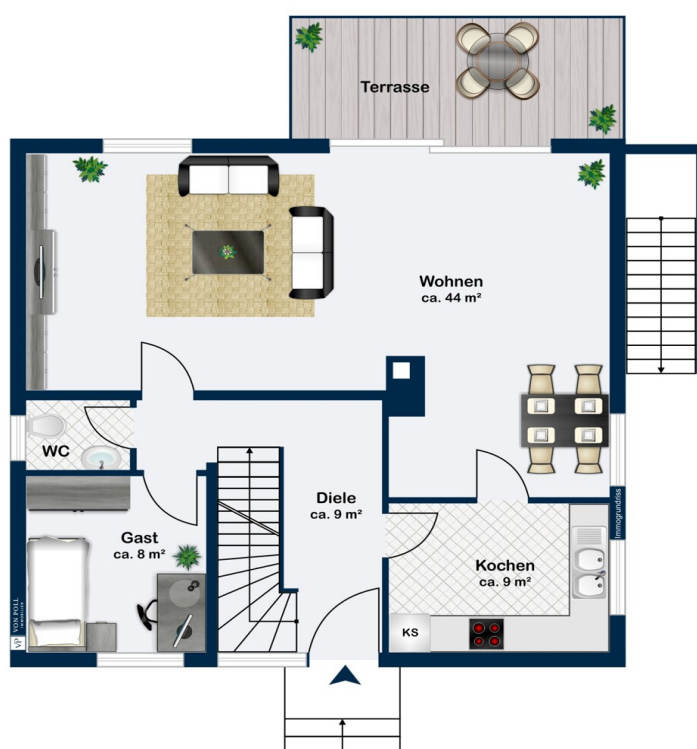
Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

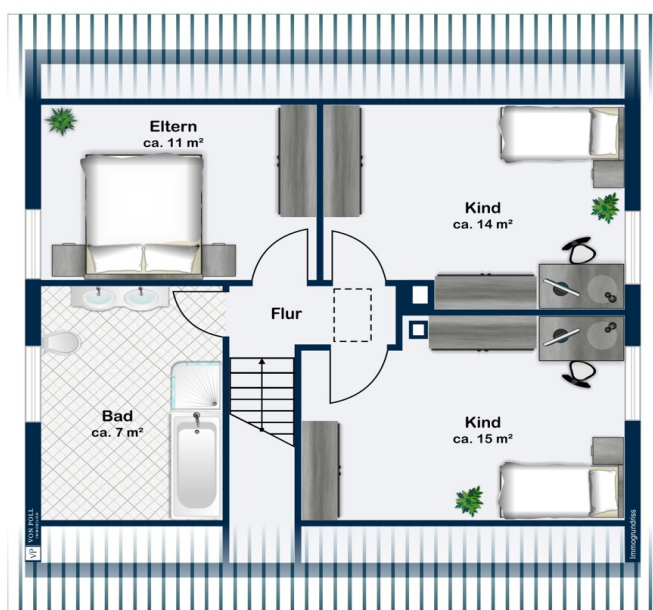
O imóvel

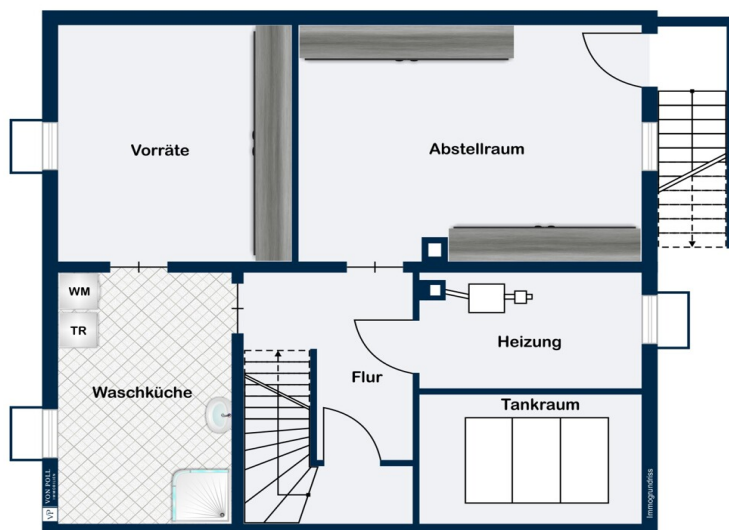


Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

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: 25123004 - 38458 Velpke

Uma primeira impressão

Willkommen Ihrem neuen Zuhause!

In dem massiv gebauten Einfamilienhaus, das auf einem rund 600 m² großen Eigentumsgrundstück steht, treffen eine durchdachte Raumaufteilung, Behaglichkeit und ausreichend Platz zur Entfaltung aufeinander.

Das Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der sich zur Terrasse und dem Garten öffnet und so den perfekten Ort für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden schafft. Die moderne Einbauküche und ein Gäste- oder Arbeitszimmer finden Sie ebenfalls im Erdgeschoss vor.

Die im Obergeschoss liegenden Schlafräume bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Ihre Familie.

Ein weiteres Highlight ist der geräumige Vollkeller – ob Fitnessraum, Hobbybereich oder Stauraum: hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Weiteren Komfort bietet Ihnen die großzügige Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug schützt, sondern auch Platz für Fahrräder oder weiteren Stauraum bereithält.

Der pflegeleichte Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Genießen ein – ob sonnige Nachmittage auf der Terrasse, spielende Kinder im Garten oder entspannte Abende im Grünen.

Dieses Haus ist ideal für Sie...

wenn Sie ohne großen Aufwand einziehen möchten.

einen Platz für sich und Ihre Liebsten zum Abschalten suchen.

Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

Detalhes do equipamento

- + Ruhige Lage, gute Infrastruktur
- + Eigentumsgrundstück
- + Fußbodenheizung
- + Moderne Einbauküche
- + Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- + Gäste-WC
- + Außenjalousien, zT. elektrisch
- + Wasserfilteranlage
- + Glasfaseranschluss
- + Sonnenterrasse
- + Vollkeller
- + Garage
- ...u.v.m. ...
- Modernisierungen
- + 2023 Hofeinfahrt
- + 2023 Hauseingangstreppe
- + 2022 Terrasse
- + 2020 Brenner (Heizung)
- + 2010/2016 Fenster und Haustür
- + 2016 Bäder
- + 2016 Fußböden
- + 2003 Heizung

Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

Tudo sobre a localização

Velpke mit seinen 5.000 Einwohnern liegt reizvoll zwischen den Naturparks Elm?Lappwald und Drömling; nur ca. 10?km von Wolfsburg entfernt – ideal für Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Velpke bietet eine umfassende Infrastruktur: Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheken, eine Tankstelle sowie Kindergarten und Grundschule sind bequem und fußläufig erreichbar.

Velpke ist über die Bundesstraße 244, sowie die B?188 verkehrstechnisch gut angebunden. Die Autobahnauffahrt zur A?2 (Hannover–Berlin) ist nur 19km entfernt.

Besonders sehenswert ist auch die Velpker Schweiz, ein Landschaftsschutzgebiet mit wassergefüllten Steinbrüchen. Ideal für ausgedehnte Spaziergänge und die Seele baumeln zu lassen. Velpke bietet somit ländliche Ruhe in grüner Umgebung bei gleichzeitiger Nähe zur Großstadt.

Die hervorragende Infrastruktur, Freizeitangebote und der Zugang zur Natur machen den Ort zu einem idealen Wohnstandort.

Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25123004 - 38458 Velpke

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