

Wolfsburg

# Modernes Stadthaus mit Tiefgaragenstellplatz im Herzen von Wolfsburg

**CODICE OGGETTO: 25035003**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.780 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25035003 - 38440 Wolfsburg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25035003 - 38440 Wolfsburg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25035003
Superficie netta	ca. 138 m <sup>2</sup>
Vani	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	1.780 EUR
Costi aggiuntivi	215 EUR
Casa	Casa di città
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

**CODICE OGGETTO: 25035003 - 38440 Wolfsburg**

## Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.01.2027	Consumo energetico	68.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

CODICE OGGETTO: 25035003 - 38440 Wolfsburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25035003 - 38440 Wolfsburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25035003 - 38440 Wolfsburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25035003 - 38440 Wolfsburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25035003 - 38440 Wolfsburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25035003 - 38440 Wolfsburg

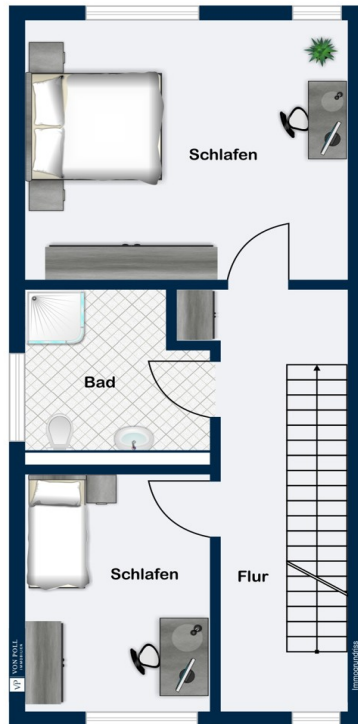
## La proprietà

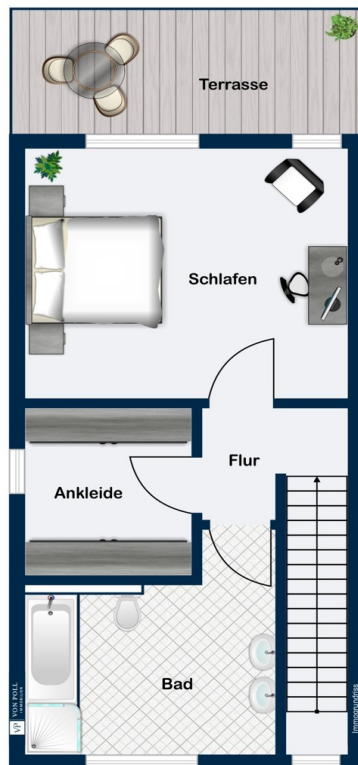


CODICE OGGETTO: 25035003 - 38440 Wolfsburg

# Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25035003 - 38440 Wolfsburg**

## Una prima impressione

Dieses moderne Stadthaus befindet sich in zentraler Lage im Herzen von Wolfsburg. Mit einem kleinen Garten hinter dem Haus und einem autofreien Innenhof bietet das Haus sowohl Platz zum Spielen als auch zum Entspannen im Freien. Die Immobilie verfügt über einen offenen Wohn-Essbereich mit einer Einbauküche, einen Hauswirtschaftsraum, drei weitere Zimmer, eine Ankleide und zwei Bäder sowie ein Gäste-WC. Der offene Grundriss und die großen Fenster sorgen für ein helles und einladendes Ambiente. Besonders ins Auge fällt die große Terrasse im Erdgeschoss und die Dachterrasse im Obergeschoss. Das Haus besticht durch seine moderne Ausstattung und die hochwertigen Materialien, die für ein stilvolles Ambiente sorgen. Die großzügigen Räume bieten ausreichend Platz für eine Familie oder auch für Paare, die gerne Gäste empfangen. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten der Stadt bequem zu Fuß zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, das Volkswagenwerk und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Ein Tiefgaragenstellplatz ist in der Miete enthalten und ein Hausmeister kümmert sich um die Wohnanlage, so dass keine Wünsche offen bleiben.

**CODICE OGGETTO: 25035003 - 38440 Wolfsburg**

## Tutto sulla posizione

Ob Kultur, Gastronomie, Arbeiten oder Einkaufen - die Wolfsburger Innenstadt bietet ein vielfältiges Angebot. Alle Annehmlichkeiten der Stadt sind bequem zu Fuß zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, das Volkswagenwerk und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Minuten entfernt. Aber auch Oasen der Ruhe sind zu finden. Zahlreiche Parks, die zum Verweilen oder Spaziergehen einladen, befinden sich in der Umgebung. Der Allersee, der ein vielfältiges Freizeitangebot bietet, ist ebenfalls nur wenige Autominuten entfernt. Die Wolfsburger Innenstadt bietet zudem eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen in Richtung Berlin, Hannover, Braunschweig oder Kassel.

**CODICE OGGETTO: 25035003 - 38440 Wolfsburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2027. Endenergiebedarf beträgt 68.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. 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.



**CODICE OGGETTO: 25035003 - 38440 Wolfsburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33 Brunswick  
E-Mail: [braunschweig@von-poll.com](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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