Wolfsburg / Detmerode

Bungalow in Top-Lage mit Vollkeller und Garage

Número de propiedad: 24123007

PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 148 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 981 m^2

Número de propiedad: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

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

Número de propiedad: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

De un vistazo

Número de propiedad	24123007
Superficie habitable	ca. 148 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	279.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 145 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	15.04.2035
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	339.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

La propiedad

Número de propiedad: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

La propiedad

Número de propiedad: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

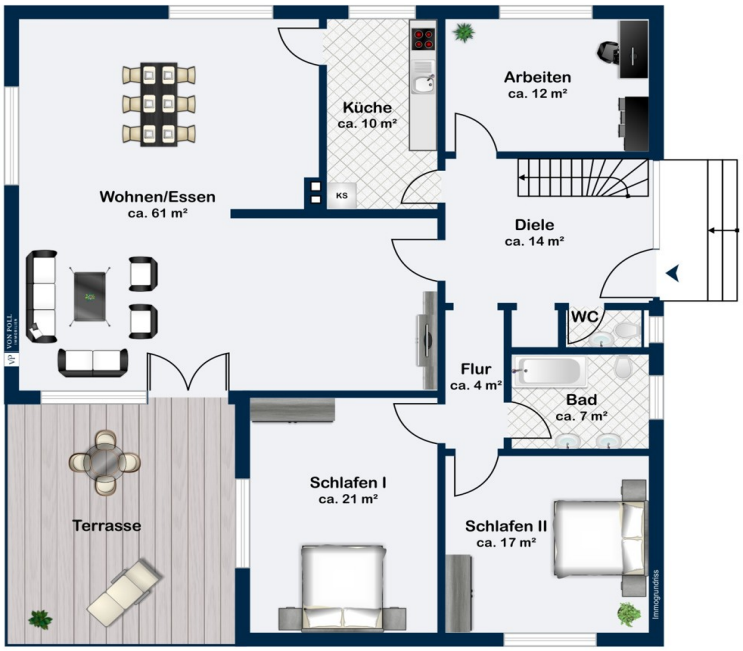
La propiedad

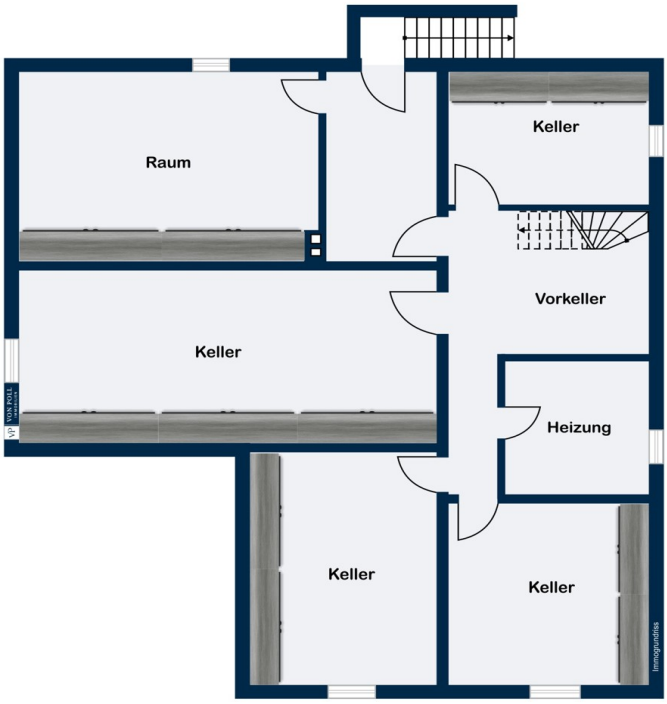
Número de propiedad: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

La propiedad

Número de propiedad: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

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: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein großzügiger Bungalow aus dem Baujahr 1971, der ruhig und idyllisch in unmittelbarer Nähe zum Detmeroder Wald liegt.
Über eine Wohnebene erstreckt sich eine Wohnfläche von knapp 150 m², die durch eine optimale Raumaufteilung überzeugt. Diese massiv gebaute Immobilie bietet insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Der Bungalow ist mit zwei Badezimmern ausgestattet; je eines im Erd- und im Kellergeschoss. Für Ihre Gäste ist ein separates WC vorhanden.

Ein Highlight dieses Hauses ist der geräumige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der gleichermaßen die Gefühle von Freiheit und Geborgenheit vermittelt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auch zu der überdachten Terrasse, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Von hier aus haben Sie einen malerischen Ausblick auf den großzügig angelegten Garten, der auf einem Erbbaugrundstück von ca. 981 m² liegt.
Die Restlaufzeit des Erbbaurechts beträgt noch 45 Jahre (Stand 2025), wobei der jährliche Erbbauzins bereits 1979 durch eine einmalige Zahlung abgegolten wurde. Diese Abgeltung gilt auch für einen Käufer, so dass bis zum Ende der Erbpachtlaufzeit keine Pacht mehr geleistet werden muss (bestätigt von der Stadt Wolfsburg).
Das Grundstück kann auch von der Stadt WOB erworben werden. Der Kaufpreis bei Selbernutzung liegt bei ca. 151.000€.

Für ausreichend Stauraum und Platz zur Entfaltung für Hobbys, zum Arbeiten oder Feiern sorgt der geräumige und beheizte Vollkeller.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und ein Stellplatz direkt am Haus bereit.

Das Flachdach des Bungalows wurde zuletzt 2014 saniert, was zur Erhaltung des gepflegten Zustands beigetragen hat.

Die verkehrstechnisch gut angebundene Lage in Wolfsburg ermöglicht einen schnellen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen und bietet gleichzeitig eine hohe Wohnqualität.

Lassen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Wohnhauses überzeugen.

Número de propiedad: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Detalles de los servicios

- Ebenerdiges Wohnen
- Sehr gute Infrastruktur
- Ruhige Lage
- Eckgrundstück
- Überdachte Terrasse
- Fernwärme
- Einbauküche
- Garage
- Zwei Vollbäder
- Gäste-WC
- Vollkeller
- Gartenhaus
- Garage

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

Número de propiedad: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Todo sobre la ubicación

Detmerode ist mit seinen über 7000 Einwohnern ein Stadtteil von Wolfsburg, der im Süden der Stadt liegt. Der Bungalow befindet sich in ruhiger und idyllischer Wohnlage am Naherholungsgebiet "Detmeroder Teich" und dem "Detmeroder Wald".
Detmerode verfügt über ein eigenes Einkaufszentrum, welches fußläufig erreichbar ist. Ärztlliche Versorgungen, sowie ein Kindergarten und eine Gesamtschule sind in Detmerode ebenfalls vorhanden.
Die Wolfsburger Innenstadt erreichen Sie mit dem Bus oder PKW schon in wenigen Minuten.
Eine Buslinie steuert die Wolfsburger Innenstadt im 15Min.-Takt an.

Número de propiedad: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 339.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Drevenstedt

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com