Wolfsburg

STILVOLLES WOHNEN AM STEIMKER BERG - EG-WOHNUNG MIT TERRASSE IN BESTLAGE

Objektnummer: 26123010



KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26123010 - 38446 Wolfsburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26123010 - 38446 Wolfsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26123010
Wohnfläche	ca. 110 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1950

Kaufpreis	389.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26123010 - 38446 Wolfsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26123010 - 38446 Wolfsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26123010 - 38446 Wolfsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26123010 - 38446 Wolfsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26123010 - 38446 Wolfsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26123010 - 38446 Wolfsburg

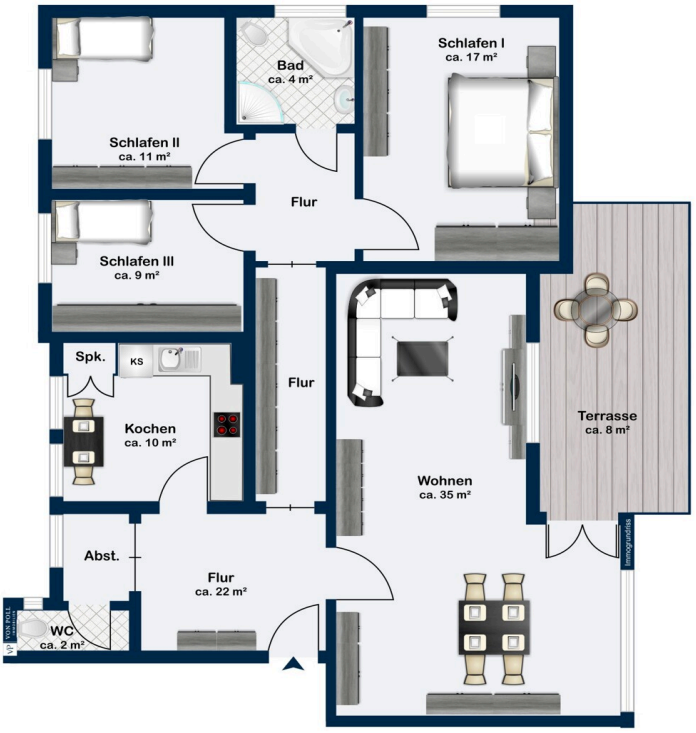
Die Immobilie





Objektnummer: 26123010 - 38446 Wolfsburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26123010 - 38446 Wolfsburg

Ein erster Eindruck

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In einer der renommiertesten Wohnlagen von Wolfsburg, dem traditionsreichen Steimker Berg, entfaltet diese Erdgeschosswohnung ihren ganz besonderen Reiz. Das Viertel steht seit jeher für gewachsene Strukturen, ruhige Eleganz und eine Nachbarschaft, die Wert auf Beständigkeit und Niveau legt.

Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die angenehme Zurückhaltung, die guten Wohnraum auszeichnet. Klare Strukturen, eine durchdachte Raumaufteilung und ein harmonisches Gesamtbild schaffen eine Atmosphäre, die gleichermaßen einladend wie stilvoll wirkt. Der helle Wohnbereich öffnet sich zur Terrasse; ein geschützter Rückzugsort im Grünen, der Raum für Muße, Gespräche und stille Momente bietet.

Für Sie und Ihre Lieben stehen bis zu drei Schlafzimmer zur Verfügung.

Komfort im Alltag bieten das vollwertigen Bad und das separate Gäste-WC.

Für ausreichend Stauraum sorgt er großzügige, private Kellerraum.

Das monatliche Hausgeld beträgt 220€.

Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die das Unaufgeregte schätzen - Qualität, die nicht laut sein muss. Ein Zuhause für alle, die Wert auf eine gewachsene Umgebung, Stil und das Besondere legen.

Objektnummer: 26123010 - 38446 Wolfsburg

Ausstattung und Details

+ Exzellente Lage am begehrten Steimker Berg
+ Vier Zimmer
+ Eichenparkett
+ Terrazzoboden in der Küche
+ Hohe Räume
+ Badezimmer mit Badewanne und Dusche
+ Separates Gäste-WC
+ Terrasse
+ Großzügiger, privater Kellerraum

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

Objektnummer: 26123010 - 38446 Wolfsburg

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer der exklusivsten und traditionsreichsten Wohnlagen von Wolfsburg, dem begehrten Steimker Berg. Dieses Viertel steht seit Jahrzehnten für stilvolles Wohnen in gewachsener Umgebung, geprägt von altem Baumbestand, architektonischer Qualität und einer angenehm zurückhaltenden Nachbarschaft.

Trotz der ruhigen, fast parkähnlichen Atmosphäre überzeugt die Lage durch ihre hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur. Die Innenstadt von Wolfsburg ist lediglich ca. 2,5 Kilometer entfernt und sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Auch im direkten Umfeld ist eine ausgezeichnete Infrastruktur gegeben: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Ärzte und Kindergärten befinden sich alle in einem Radius von ca. 2 Km.
Grünanlagen befinden sich praktisch vor der Haustür.

Die Kombination aus diskreter, ruhiger Wohnlage und der schnellen Erreichbarkeit aller urbanen Annehmlichkeiten macht den Steimker Berg zu einer der gefragtesten Adressen Wolfsburgs. Ein Ort für Menschen, die Wert auf Substanz, Lagequalität und ein gehobenes Wohnumfeld legen.

Objektnummer: 26123010 - 38446 Wolfsburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26123010 - 38446 Wolfsburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Drevenstedt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com