Wolfsburg / Alt Wolfsburg

IN BESTLAGE AM SCHLOSSPARK - EXKLUSIVE DESIGN-WOHNUNG MIT TIEFGARAGENSTELLPLATZ

Objektnummer: 26123065



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

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

Objektnummer: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26123065
Wohnfläche	ca. 139 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	549.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	12.10.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	5.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Die Immobilie

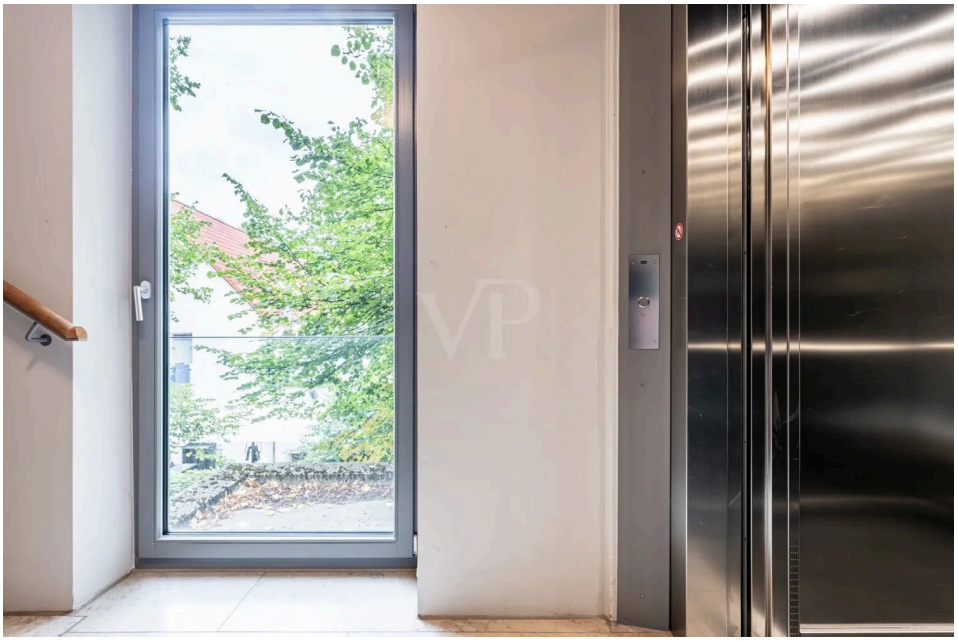




Objektnummer: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

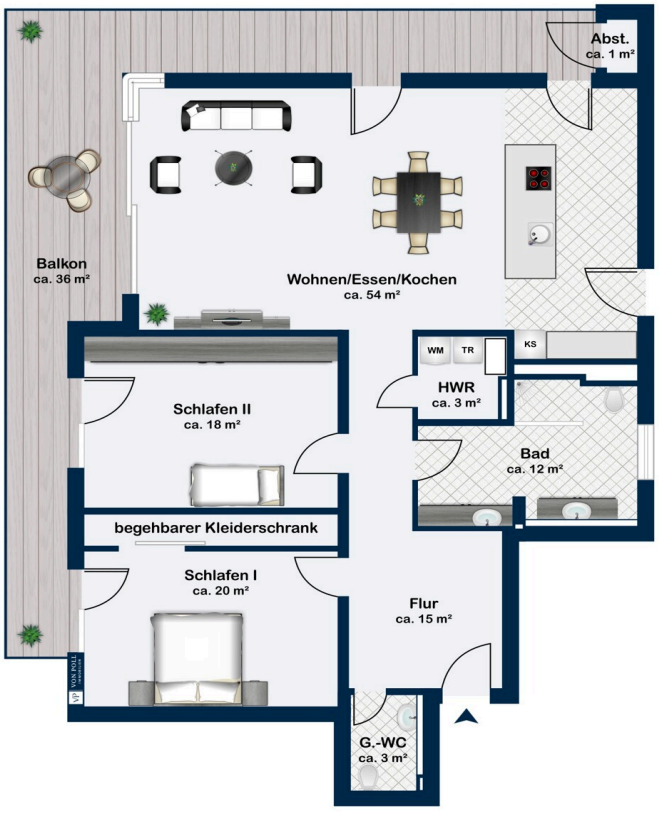
Die Immobilie





Objektnummer: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt 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: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Manche Wohnungen beeindrucken durch ihre Ausstattung. Andere durch ihre Lage. Diese schafft beides... und noch etwas mehr: ein Wohngefühl, das vom ersten Moment an besonders ist.
In Alt-Wolfsburg, nur wenige Schritte vom Schloss und dem Schlosspark entfernt, erwartet Sie eine neuwertige Eigentumswohnung, die mit außergewöhnlichem Gespür für Stil, Qualität und Atmosphäre gestaltet wurde. Ein Innenarchitekt hat hier ein durchgängiges Wohnkonzept geschaffen, bei dem Materialien, Farben, Licht und Möblierung perfekt aufeinander abgestimmt sind. Das Ergebnis ist elegant, modern und luxuriös - dabei aber nie kühl, sondern angenehm wohnlich, warm und harmonisch.

Schon beim Betreten spürt man, dass diese Wohnung anders ist. Großzügigkeit, klare Linien und hochwertige Details schaffen eine ruhige, edle und entspannte Atmosphäre. Alles wirkt durchdacht, stimmig und hochwertig. Ein Zuhause für Menschen mit Sinn für Ästhetik und Anspruch.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Terrasse, die sich nahezu über die gesamte Wohnung öffnet und von fast jedem Zimmer direkt zugänglich ist. Innen- und Außenbereich gehen dadurch fließend ineinander über. Morgens mit einem Kaffee nach draußen treten, abends den Tag entspannt auf der Terrasse ausklingen lassen - genau hier entsteht dieses besondere Gefühl von Freiheit und Privatsphäre.

Auch technisch spielt die Immobilie in einer eigenen Liga. Das Gebäude wurde 2016 nach KfW-40-Standard errichtet und ist mit moderner Wärmepumpe sowie Photovoltaikanlage ausgestattet. Besonders komfortabel: Die persönlichen Strom-/ und Wärmekosten sind bereits im Hausgeld enthalten. Das sorgt für bemerkenswert niedrige Wohnnebenkosten und verbindet luxuriöses Wohnen mit zeitgemäßer Energieeffizienz.
Ein eigener Tiefgaragenstellplatz rundet das Gesamtbild ab und bietet den Komfort, den man bei einer Wohnung dieser Klasse erwartet.

Die Lage könnte kaum schöner sein: Schloss, Schlosspark, grüne Wege und zugleich die Nähe zur Wolfsburger Innenstadt schaffen eine seltene Mischung aus Ruhe, Qualität und urbanem Leben. Diese Wohnung ist kein gewöhnliches Zuhause. Sie ist ein Rückzugsort, ein Designstatement und ein Stück Lebensqualität.

Objektnummer: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Ausstattung und Details

+ Begehrte Lage nahe dem Schloss und Schlosspark Wolfsburg
+ Verkehrstechnisch sehr gut angebunden
+ Baujahr 2016, neuwertig
+ Energieeffiziente Bauweise (A+), KFW-40-Standard
+ Heiz- und Stromkosten im Wohngeld bereits enthalten
+ Barrierearm, Fahrstuhl im Haus
+ Dreifachverglaste, bodentiefe Fenster
+ Ausstattung und Design der Wohnung und Möbel vom Innenarchitekten
+ Ausstattung im Preis inbegriffen
+ Echtholzparkett
+ Raff-Stores
+ Moderne Design-Einbauküche mit Kochinsel
+ Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
+ Designbad mit Dusche und Laundry-Station
+ Zusätzliches Gäste-WC
+ Große Terrasse mit Abstellraum
+ Privater Kellerraum
+ Tiefgaragenstellplatz

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

Objektnummer: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt in Alt-Wolfsburg, nur ca. 3 Min. zu Fuß vom historischen Schloss Wolfsburg entfernt - und damit mittendrin in einem der ältesten und charmantesten Stadtquartiere von Wolfsburg.

Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäcker, Cafés und Gastronomie erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.
Ebenso sind eine KiTa und eine Grundschule leicht fußläufig zu erreichen.

Bis zur Wolfsburger Innenstadt und dem Bahnhof sind es nur 3km.

Eine Buslinie steuert die Wolfsburger Innenstadt im 15Min- Rhythmus an.

Objektnummer: 26123065 - 38448 Wolfsburg / Alt 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