

Objekt-Nr. 2525

38444 WOLFSBURG

Nachlassgelegenheit (N7): ETW, provisionsfrei, Wolfsburg Detmerode (verkauft)

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 68,33 m²	1964	3	122.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**122.000 €**
Hausgeld	**163 €**
Wohnfläche	**ca. 68,33 m²**
Zimmer	**3**
Baujahr	**1964**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**2**
Gäste-WC	**Ja**

Gartennutzung	**Nein**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**12.12.2028**
Ausstellungsdatum	**13.12.2018**
Endenergieverbrauch	**89,9 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Nein**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Fernwärmeheizung**

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Blick zum Eingangsbereich

Objektbeschreibung

Zuhause in Detmerode: die ETW befindet sich im 1. OG in einem 3-stöckigen Wohnhaus und ist Teil einer Wohnsiedlung. Das Haus ist in einem guten Zustand und vermittelt ein gepflegtes Erscheinungsbild.
Die Wohnung ist ca. 68,33 m² groß und hat 3 Zimmer.
Ein PKW-Stellplatz gehört mit zur Sondernutzung.
Die Wohnung ist freigezogen.

Es handelt sich bei dieser Immobilie um ein Erbpachtgrundstück der Stadt Wolfsburg. Aktuell beträgt der zu zahlende Erbbauzins 232,00 € p.a., wird sich nach einem Objekterwerb auf ca. 390,00 € p.a. erhöhen. Die noch vorhandene Restlaufzeit des Erbbaurechts beträgt 38 Jahre und endet im Jahr 2063 (November).

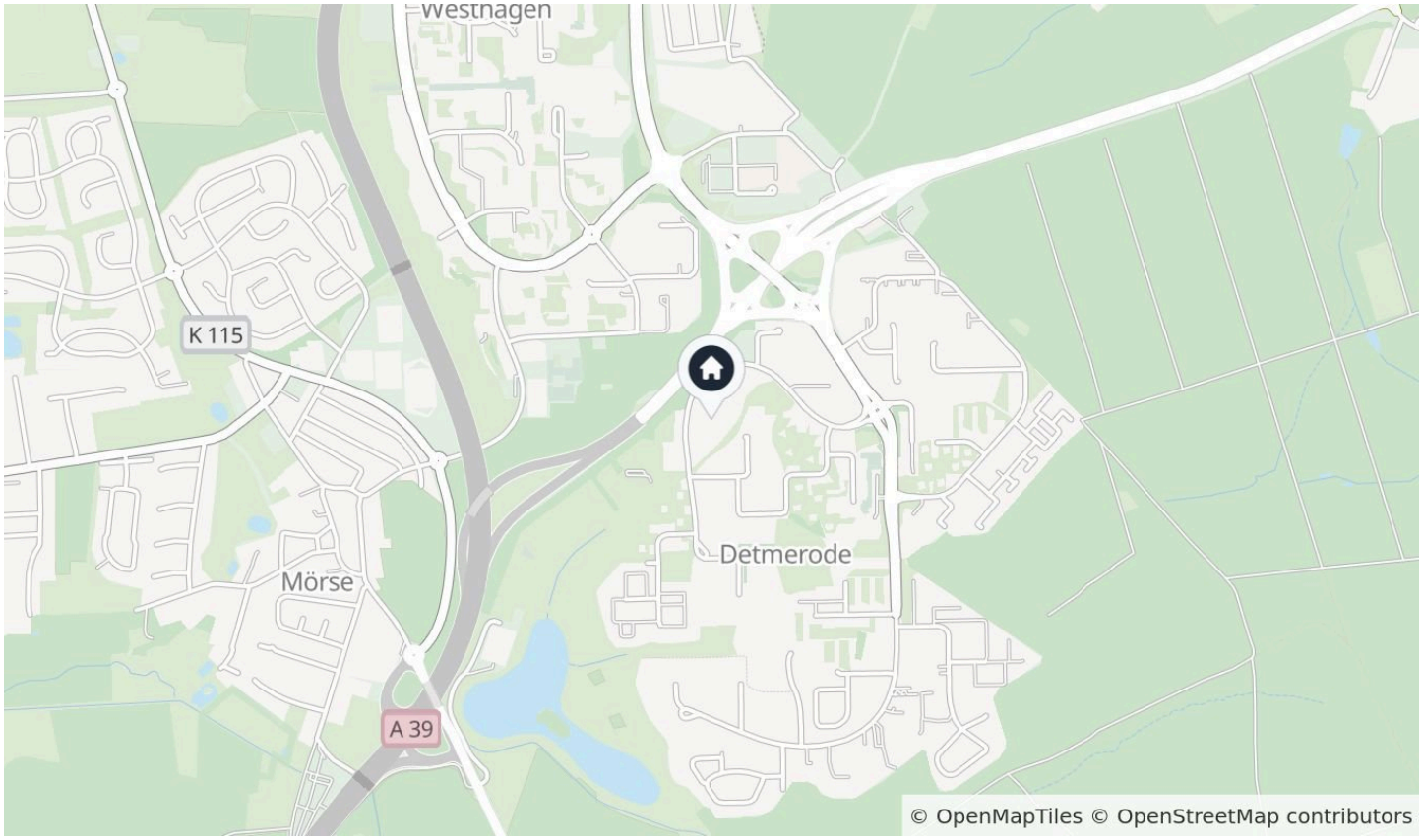
Alle Maße, Raumaufteilungen und Quadratmeterangaben sind ca. - Angaben und können abweichen!

Ein aktueller Energieausweis, gemäß §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) liegt vor und kann eingesehen werden.
Art: Energieverbrauchssausweis; Energieträger: Fernwärme, Energiekennwert: 89,9 Wh/(m² a); Baujahr: 1964

Verschiedene Ansichten dieser Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage:https://www.wacker-immobilien.de/immobilie

Damit wir mit unserer Datenschutzerklärung der EU Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) gerecht werden, kontaktieren Sie uns bitte über unserer Homepage bezogen auf das jeweilige Objekt.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Theodor-Heuss-Str. 47, 38444 Wolfsburg

Lagebeschreibung

Wolfsburg ist eine Stadt in Niedersachsen, die bekannt ist für ihre Automobilindustrie, insbesondere als Hauptsitz des Volkswagen-Konzerns.
Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Detmerode, der im südwestlichen Teil von Wolfsburg liegt.

Die Theodor-Heuss-Straße ist eine ruhige Wohnstraße, die von Bäumen gesäumt ist. Die Häuser in der Umgebung sind hauptsächlich Wohngebäude, und die Straße bietet eine angenehme und friedliche Wohnatmosphäre.

Die Umgebung bietet verschiedene Annehmlichkeiten und Einrichtungen in fußläufiger Entfernung. In der Nähe befinden sich Geschäfte, Supermärkte, Restaurants und Cafés, die den Bewohnern eine gute Auswahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bieten.

Die großzügigen Grünflächen in der Nähe eignen sich perfekt für erholsame Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren. Der Detmeroder Markt ist unmittelbar fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut und ist mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar und es gibt Bushaltestellen in der Nähe. Die Autobahn ist ebenfalls leicht erreichbar, was eine gute Anbindung an andere Teile von Wolfsburg und umliegende Städte ermöglicht. Mit ÖPNV besteht folgende Anbindung:
Bus | Detmerode (Wolfsburg) Mörser Winkel

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Wohnanlage



gekennzeichnete Wohnung

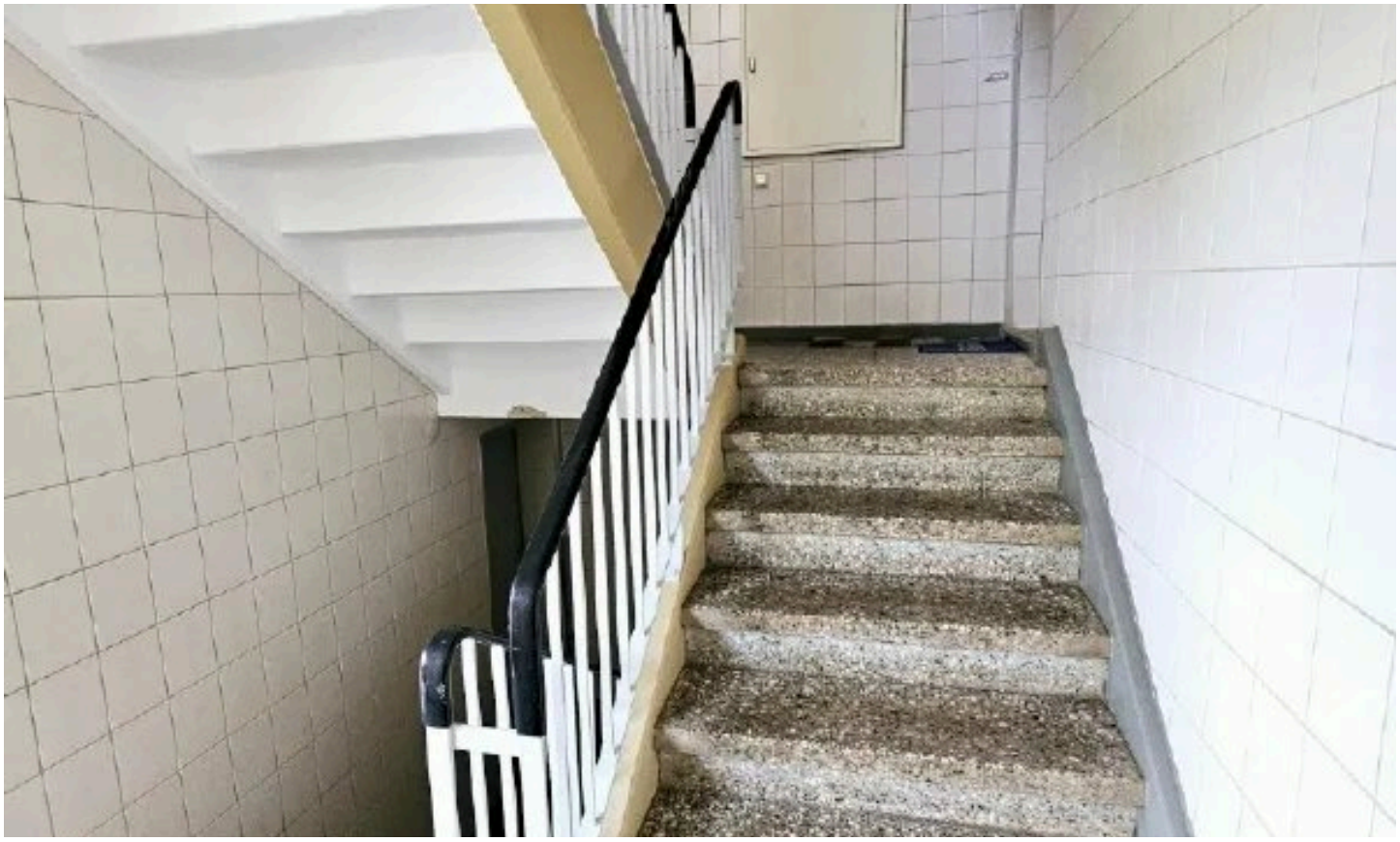
Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Außenanlage +Parkbereich



Treppenflur

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Blick von der Loggia



Schlafbereich

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Fensterblick



Wohn- und Essbereich

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Loggia



Badezimmer

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Eingangsbereich

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin" Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundrissskizze

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de

Ausstattung

— ETW aus dem Jahre 1964

— ca. 68 m² mit 3 Zimmer, Wohnen/ Küche/ Essbereich, 2 Schlafzimmer, Bad und separates WC, Diele, Abstellraum, Loggia, Kellerraum,

— PKW-Stellplatz (Sondernutzungsrecht Nr. 16),

— Fernwärmeanschluss

Sonstiges

Baujahr: 1964
Energie mit Warmwasser: Nein
Energiekennwert: 89,9 kWh/(m²*a)
Befeuerung/Energieträger: Fernwärme
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Fernwärme
Energieeffizienzklasse: C

Hinweise :
Der Objektverkauf erfolgt im Auftrag einer Körperschaft des öffentlichen Rechts – KÄUFERPROVISIONSFREI !
*Als Mieter/ Pächter/ Käufer zahlen Sie bei Immobilienangeboten mit einer "provisionsfrei"-, "käuferprovisionsfrei-", oder "fehlenden" Kennzeichnung an uns keine Maklerprovision, ausgenommen sind ggf. Provisions- und/ oder Honorarzahlungen des Vermieters/ Verpächters/ Verkäufers!

Unsere Objektangebote basieren grundsätzlich auf qualifizierten Exklusivaufträgen sowie individuellen Rahmenvereinbarungen mit unseren Auftraggebern (ausschließlich die Objekteigentümer). Sollten Sie unsere Objekte anderweitig angeboten bekommen, so sind diese Angebote nicht autorisiert, alternativ so genannte "Trittbrettfahrer","Küchentischmakler", "Geldwäscher" oder andere "Aufpudler". Kooperationen mit Kollegen oder Doppelinsertionen mit unseren Auftraggebern werden von uns deutlich als solche kenntlich gemacht!

BESICHTIGUNG: Diskrete, straßenseitige Außenbesichtigungen können jederzeit von Ihnen vorgenommen werden. Grundstücks-/ Liegenschaftbegehungen stimmen Sie bitte mit unserem Büro ab. Treffpunkt hierfür ist die straßenseitige Grundstücksgrenze.

Herr Dirk Wacker
Tel. +49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Wacker

Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin"

Telefon: +49 3301 591111

E-Mail: info@wacker-immobilien.de

Diese Immobilie online

Hinweise

käuferprovisionsfrei * bitte lesen Sie unsere ausführlichen Erläuterungen unter Hinweise!