

Objekt-Nr. 2521

38444 WOLFSBURG

Nachlassgelegenheit(N5): ETW-bezugsfrei, provisionsfrei in Wolfsburg Westhagen (verkauft)

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 40,58 m²	1981	2	72.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**72.000 €**
Hausgeld	**150 €**
Wohnfläche	**ca. 40,58 m²**
Zimmer	**2**
Nutzfläche	**ca. 40,58 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**1981**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Boden	**Fliesen, Kunststoff**

Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**20.06.2028**
Ausstellungsdatum	**21.06.2018**
Endenergieverbrauch	**77,1 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



Anliegerstraße

Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung (Erbbaurecht) liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend im Stadtteil Westhagen in einem 3-geschossigen Gebäude aus dem Jahr 1981 und hat ca. 40,58 m² Wohnfläche. Sie verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Wannenbad, eine offene Küchennische (ohne EBK), einen Flur und ein kleiner Balkon.
Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz.
Beheizt wird das Objekt mit Fernwärme.
Die Wohnung ist bezugsfrei.

Es handelt sich hierbei um ein Wohnungserbbaurecht. Grundstückseigentümer ist die Stadt Wolfsburg. Aktuell beträgt der zu zahlende Erbbauzins 413,29 € p.a. Die noch vorhandene Restlaufzeit des Erbbaurechts beträgt 54 Jahre und endet im Jahr 2079.

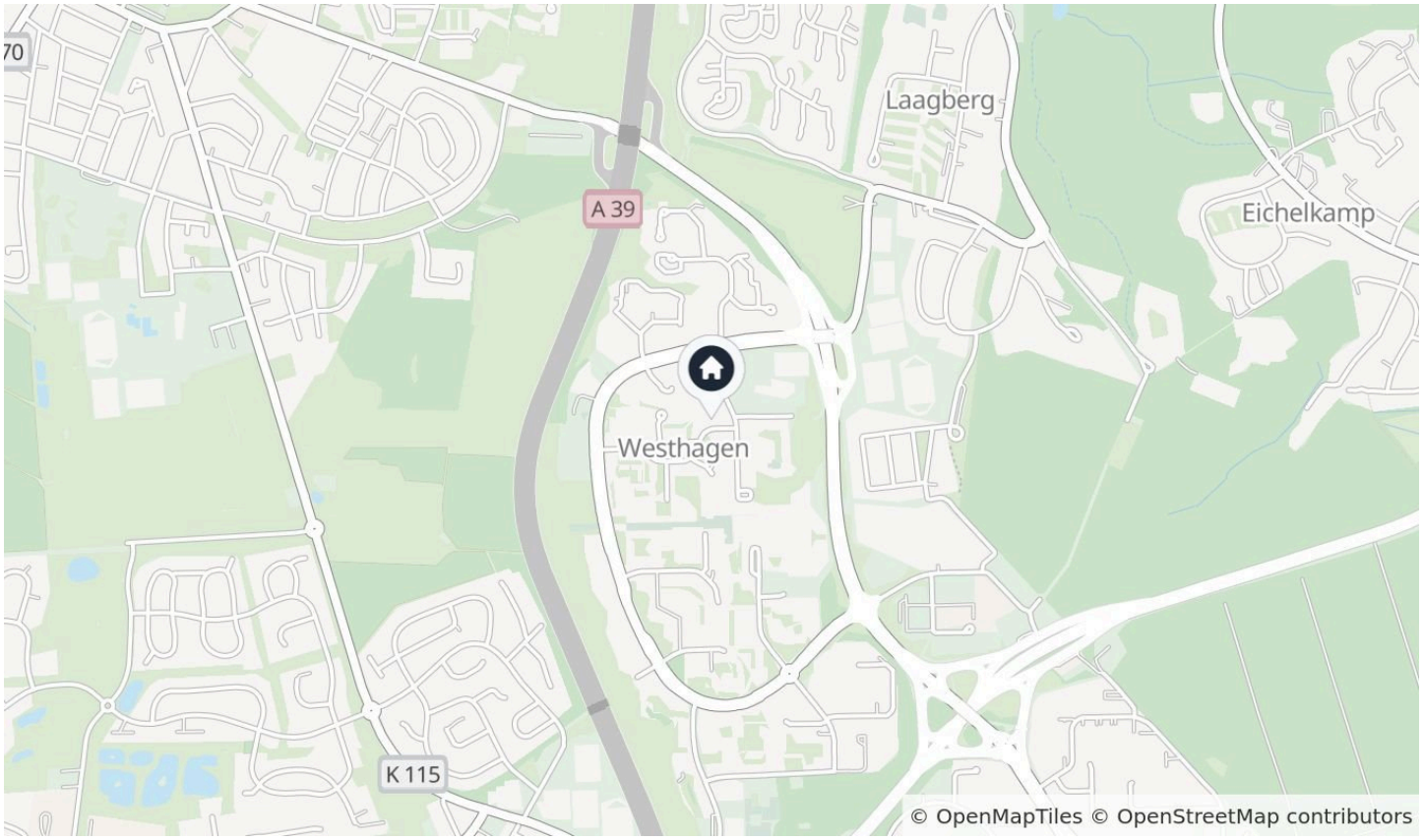
Alle Maße, Raumaufteilungen und Quadratmeterangaben sind ca. - Angaben und können abweichen!

Ein aktueller Energieausweis, gemäß §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) liegt vor und kann eingesehen werden.
Art: Energieverbrauchssausweis; Energieträger: Fernwärme, Energiekennwert: 77,1 Wh/(m² a); Baujahr: 1981

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



Hallesche Straße 41, 38444 Wolfsburg

Lagebeschreibung

Südwestlich der Innenstadt gelegen befindet sich der Stadtteil Westhagen in dem rund 9.000 Einwohner leben.
Westhagen hat viele Vorzüge zu bieten, zum Beispiel die ruhige Lage mit vielen Grünflächen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Bushaltestellen in der Nähe zur Liegenschaft. Die Innenstadt von Wolfsburg ist mit dem PKW ca. in 10 min. zu erreichen. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung in die Innenstadt. Die Stadtteile Fallersleben und Detmerode sind mit dem PKW ca. 5 min. entfernt. Auch Spiel- und Freizeitmöglichkeiten rund um den Wohnraum finden sich reichlich.
Zum Einkaufen können Sie bequem zu Fuß gehen. Fünf Supermärkte bieten heute den Bewohnern eine optimale Nahversorgung. Auch die grüne Lunge der Stadt, den Wald, erreichen Sie nach ca. 1,2 km und 15 min Fußmarsch. Darüber hinaus dient der 2005 entstandene Freizeitpark "Gärten der Nationen" als Naherholungsgebiet.

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



gepflegte Wohnanlage



Treppenhaus

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Eingangsbereich Wohnung



Blick ins Bad

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Wohnzimmer



Wohnbereich mit Zugang zum kleinen Balkon

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Küchennische und Flur



der kleine Balkon

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Grünblick vom Balkon



kleiner Schlafbereich

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Schlafbereich

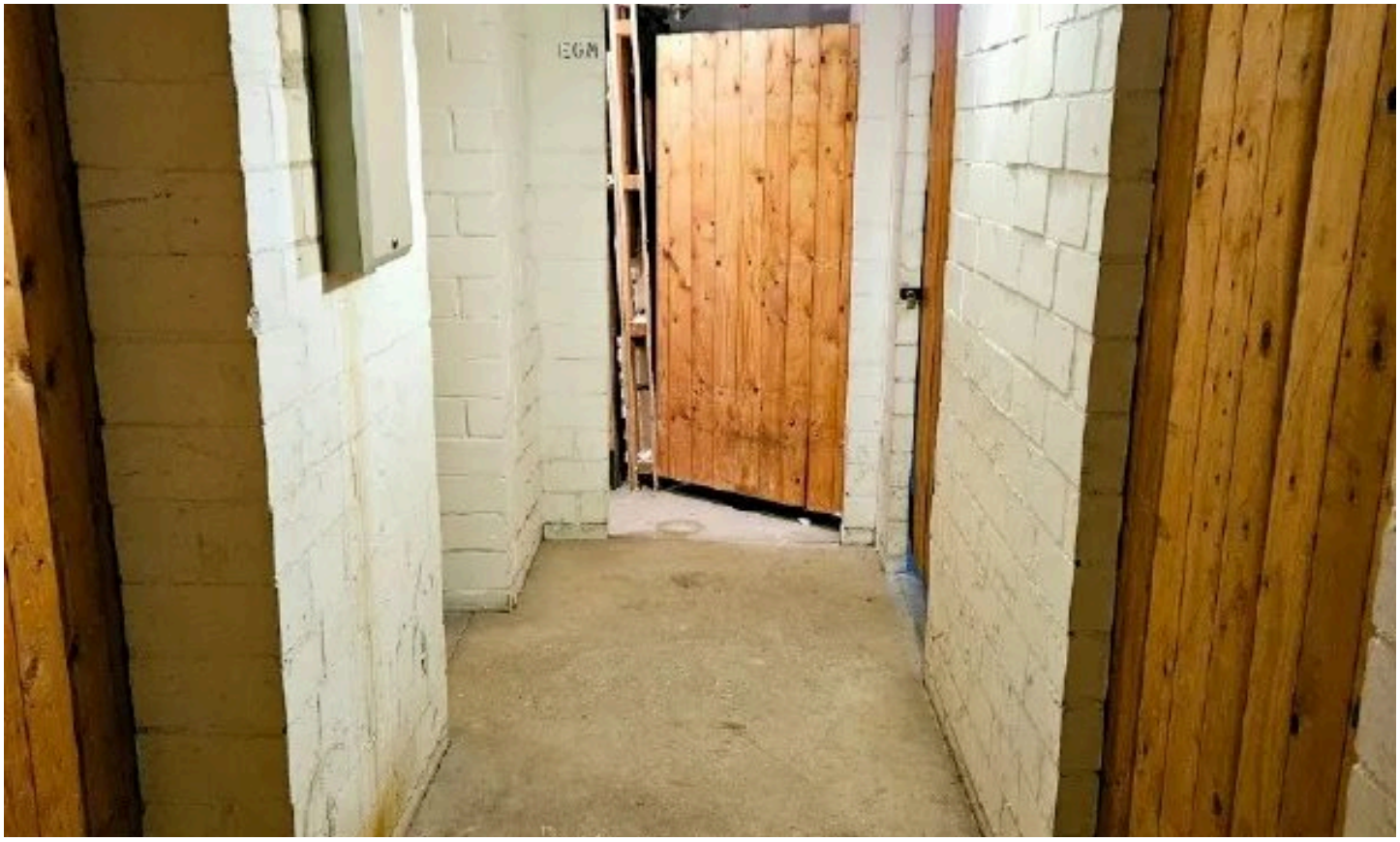


Flur mit Einbauschrank

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Kellerbereich



Blick zur Wohnung im EG

Herr Dirk Wacker

Tel. +49 3301 591111

info@wacker-immobilien.de



Grundrissskizze

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

Ausstattung

— Gebäude aus dem Jahr 1981 im Stadtteil Westhagen

— ETW mit ca. 40,58 m² Wohnfläche

— 2 Zimmer, Bad, offene Küchennische (ohne EBK), Flur, kleiner Balkon, Kellerraum

— an Fernwärme angebunden

— zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz

Sonstiges

Baujahr: 1981
Energie mit Warmwasser: Nein
Energiekennwert: 77,1 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!