



**Altersgerechte Eigentumswohnung
in zentraler Lage**
Wolfsburg, Erdgeschosswohnung



Wohnfläche
65 m²



Zimmer
2



Kaufpreis
124.000 €

Objektdetails

Preise

| | |
|-----------------|----------------------|
| Kaufpreis | 124.000 € |
| Käuferprovision | 3,57 % (inkl. MwSt.) |
| Erbpacht | 450,00 |
| Hausgeld | 122,79 |

Ausstattung

| | |
|---------------|-------------|
| Bad | Dusche |
| Küche | Einbauküche |
| Heizung | Fern |
| Stellplatzart | Freiplatz |
| Barrierefrei | Ja |
| Fahrstuhl für | Personen |

| | |
|--------------------|-------------------|
| Bodenbeläge | Fliesen, Teppich |
| Bauweise | Massiv |
| Flächen | |
| Wohnfläche | 65 m ² |
| Anzahl Zimmer | 2.0 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Zustand | |
| Baujahr | 1997 |
| Zustand | Gepflegt |
| Sonstiges | |
| Objektnummer | 134460NI |
| Objekt-ID | FIO-10517318110 |
| Anbieter-ID | 620500 |

Objektbeschreibung

Das Seniorenwohnhaus wurde im Jahr 1997 mit 34 altersgerechten Wohnungen erstellt. Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss mit einer wunderschönen Terrasse. Die Wege aus dieser Wohnung sind kurz, ob zu den Gemeinschaftsräumen, dem Stellplatz oder dem Kellerraum. Das altersgerechte Wohnen spiegelt sich an vielen Stellen wieder, im Badezimmer mit der ebenerdigen Dusche, die barrierefreien breiten Innentüren und mit der Möglichkeit die Gemeinschaftsräume für den Austausch und ein nettes Miteinander zu nutzen.

Vereinbaren Sie gerne einen Termin zur Besichtigung und überzeugen Sie sich von diesem Immobilienangebot.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden elektrisch
- ebenerdig
- Einbauküche
- elektrische Rollläden
- Terrasse
- Gemeinschaftsräume
- eigener Stellplatz
- Kellerraum
- Personenaufzug
- derzeitiger Erbbaurechtsvertrag läuft bis 2072
- Hausgeld 122,79,-€ und 38,21,-€ Rücklage

sonstige Angaben

Der jährlicher Erbbauzins für Personen unter 55 Jahren wird aktuell auf ca. 450,-€ neu festgesetzt werden, bei Personen ab 55 Jahren auf ca. 300,-€.

Der derzeitige Erbbaurechtsvertrag läuft bis 2072. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum

Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Hausvorderansicht



Hausvorderansicht



Hausrückansicht



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Garten



Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsraum



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Badezimmer



Flur



Küche



Zimmer

Energiepass

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Gültig bis | 08.08.2028 |
| Energieverbrauchskennwert | 59,80 |
| Primär Energieträger | Fernwärme |
| Wertklasse | B |
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1997 |
| Ausstellungsdatum | 09.08.2018 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Beschreibung Lage



Die Lage dieser Eigentumswohnung garantiert kurze Wege, was auch immer Sie unternehmen wollen. Die hervorragende Infrastruktur des Stadtteils Detmerode bietet Ihnen Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und regelmäßigen Busverkehr in die Wolfsburger Innenstadt. Genießen Sie für Ihre Spaziergänge den Stadtwald oder den nahegelegenen Detmeroder Teich.

Ihr Ansprechpartner

Marion Spieker

Telefon: 05361 848770

E-Mail: marion.spieker@beratung.lbs-nw.de

