

# Direkt in Vorsfelde ! 1-2 Familienhaus ! Großes Grundstück



38448 Wolfsburg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 285.000,00 EUR

Scout-ID: 155167377



#### Ihr Ansprechpartner:

FIBAV Immobilien GmbH

Herr Axel Eichner (Ihr Immobilienberater)

E-Mail: [eichner@fibav.de](mailto:eichner@fibav.de)

Tel: +49 531 2812510

Mobil: +49 160 90112655

Web: <http://www.fibav.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.121,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	40,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1959
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2006
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	386,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1959
Garage/Stellplatz:	Garage

Provision für Käufer: 2,5 % inklusive gesetzlicher  
Mehrwertsteuer

Käuferprovision 2,5 % inklusive Mehrwertsteuer.  
Verkäuferprovision 2,5 % inklusive Mehrwertsteuer.  
Die Provision ist verdient mit Beurkundung des Notarvertrages  
und fällig bei Rechnungslegung.

## Direkt in Vorsfelde ! 1-2 Familienhaus ! Großes Grundstück



38448 Wolfsburg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 285.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Bei Anfragen bitte die komplette Adresse mit Telefonnummer angeben.

Das freistehende teilunterkellerte 1-2 Familienhaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Die Immobilie wurde 1959 in massiver Bauweise erbaut.

Das Haus teilt sich in 2 Wohnzimmer, Wintergarten, 4 Schlafzimmer, 2 Bäder und 2 Küchen auf.

Im Jahre 1979 wurden in dem Haus helle Kunststofffenster eingebaut.

Die Immobilie wird mit einer Ölzentralheizung aus dem Jahre 2006 beheizt.

Der Wintergarten wurde im Jahre 1996 angebaut.

Die Bäder wurden in den 90er - Jahre renoviert.

Auf dem Grundstück befindet sich noch eine Garage und ein Stallgebäude mit Terrasse.

Hervorzuheben ist das schöne große Grundstück des Hauses.

Wir empfehlen die Immobilie zu besichtigen.

Wintergarten  
Gaube  
Garage  
Großes Grundstück

### Lage:

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage, in einer Sackgasse, im Wolfsburger Ortsteil Vorsfelde.

Der Ortsteil Vorsfelde ist ruhig und idyllisch von Wolfsburg gelegen.

Die Infrastruktur der Ortschaft ist hervorragend.

Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten sind hier vorhanden.

Regelmäßige Verkehrsverbindungen befinden sich in Nähe der Immobilie.

### Sonstiges:

Die Objektdaten wurden von der Verkäuferseite übermittelt.

Die Maklerfirma übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Daten.

Eine Weitergabe der Objektdaten an Dritte ist ohne Zustimmung des Maklers nicht zulässig.

Bei Zuwiderhandlung ist der vermittelnden Immobilienfirma Schadensersatz, in Höhe der im Exposee ausgewiesenen Provision zu zahlen.

Informationen über das gesetzliche Widerrufsrecht finden Sie auf der Homepage [www.fibav.de](http://www.fibav.de)



Rückansicht

## Direkt in Vorsfelde ! 1-2 Familienhaus ! Großes Grundstück

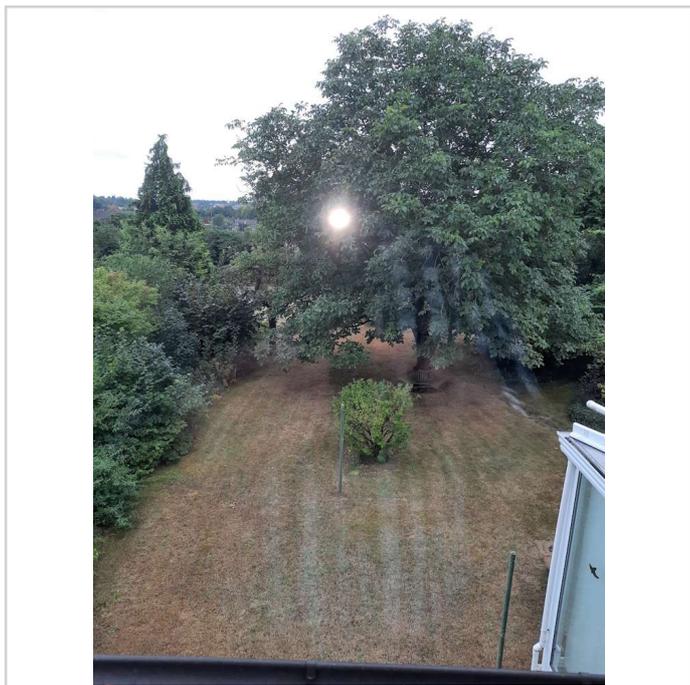


38448 Wolfsburg

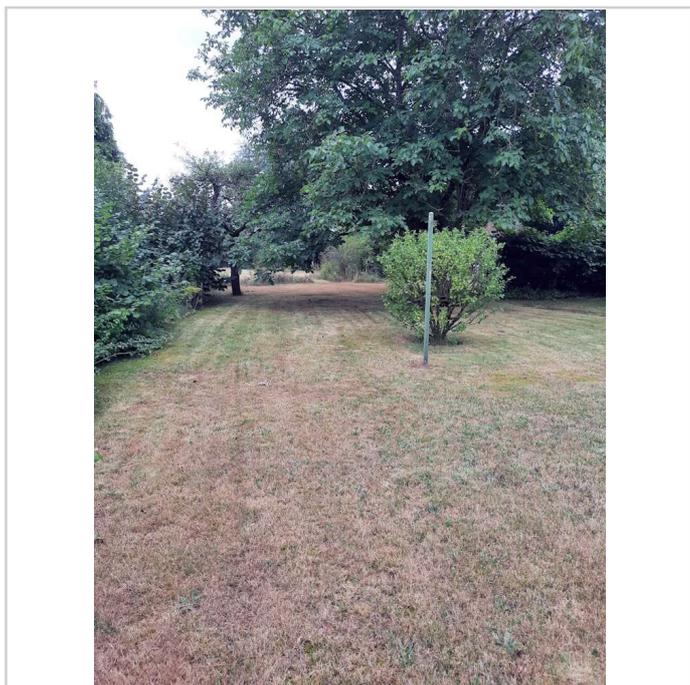
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Grundstück (4)



Blick aus dem Fenster



Grundstück



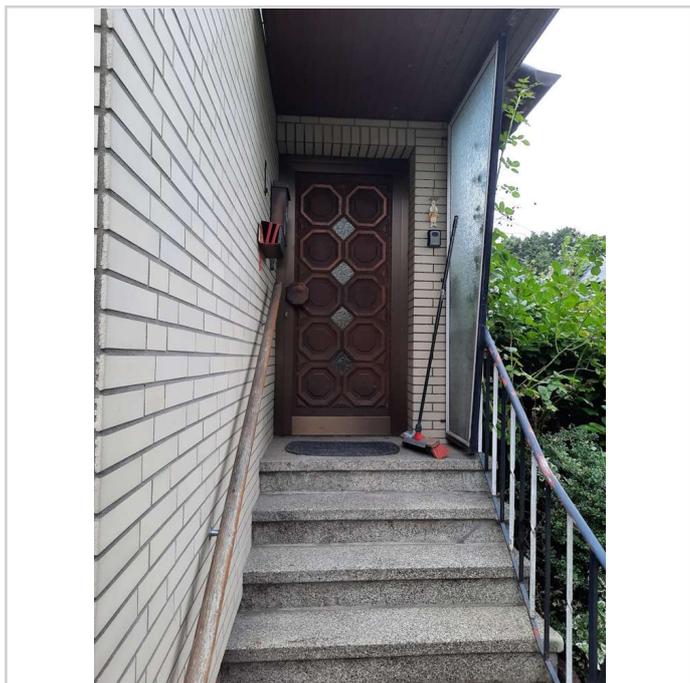
Nebengebäude mit Garage

## Direkt in Vorsfelde ! 1-2 Familienhaus ! Großes Grundstück



38448 Wolfsburg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Hauseingang



Ansicht



Grundstück (3)



Hausansicht

## Direkt in Vorsfelde ! 1-2 Familienhaus ! Großes Grundstück



38448 Wolfsburg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Grundstück (2)



Wintergarten



Flur



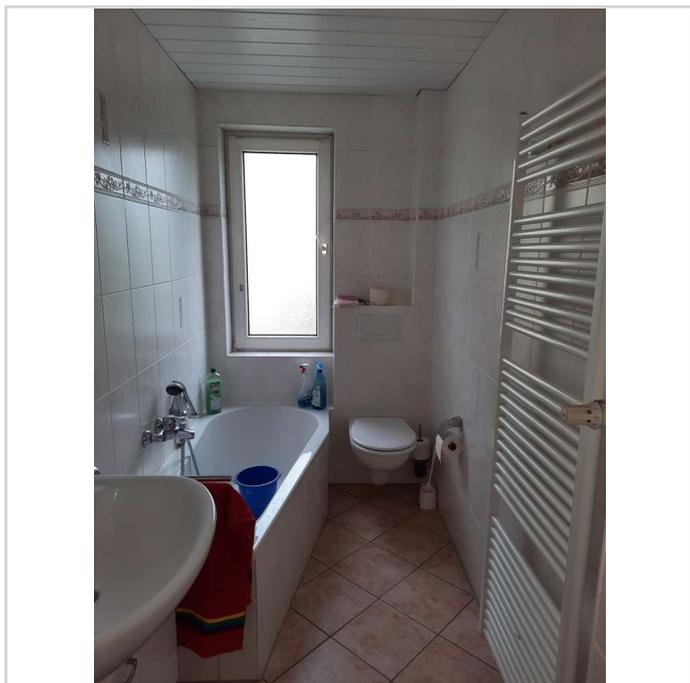
Wohnküche

# Direkt in Vorsfelde ! 1-2 Familienhaus ! Großes Grundstück

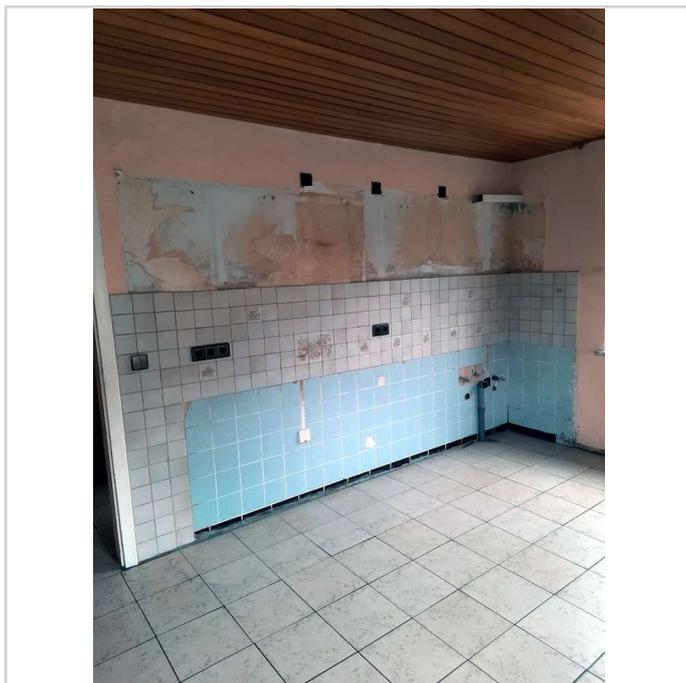


38448 Wolfsburg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Bad EG



Küche



Zimmer (2)



Zimmer

# Direkt in Vorsfelde ! 1-2 Familienhaus ! Großes Grundstück

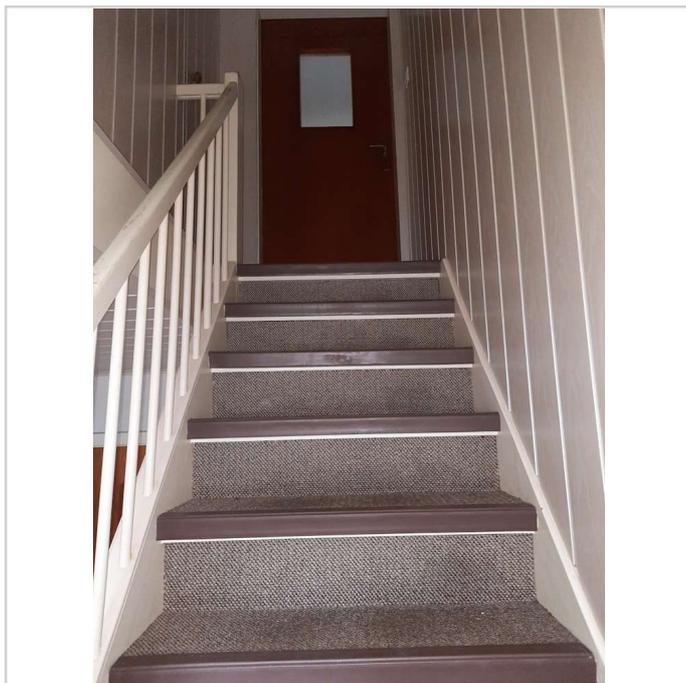


38448 Wolfsburg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Zimmer (3)



Treppe zum DG



Zimmer DG (2)



Zimmer DG (3)

# Direkt in Vorsfelde ! 1-2 Familienhaus ! Großes Grundstück



38448 Wolfsburg

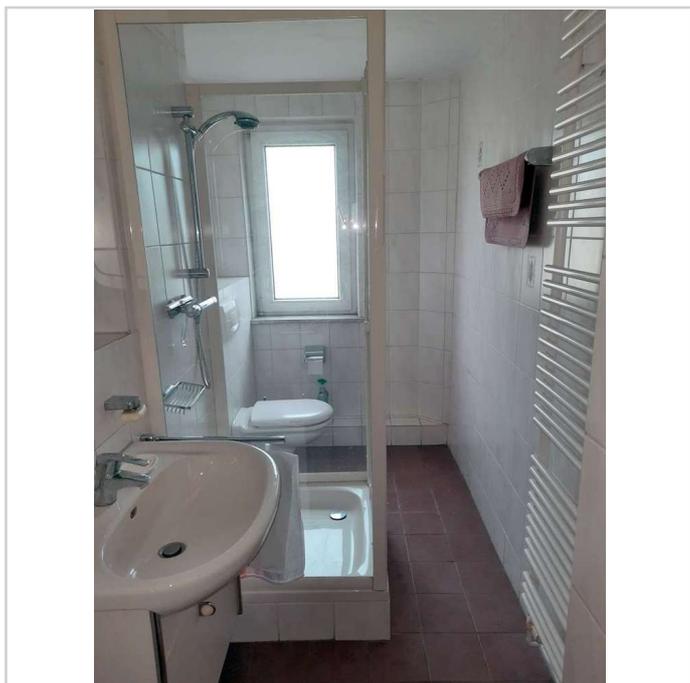
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



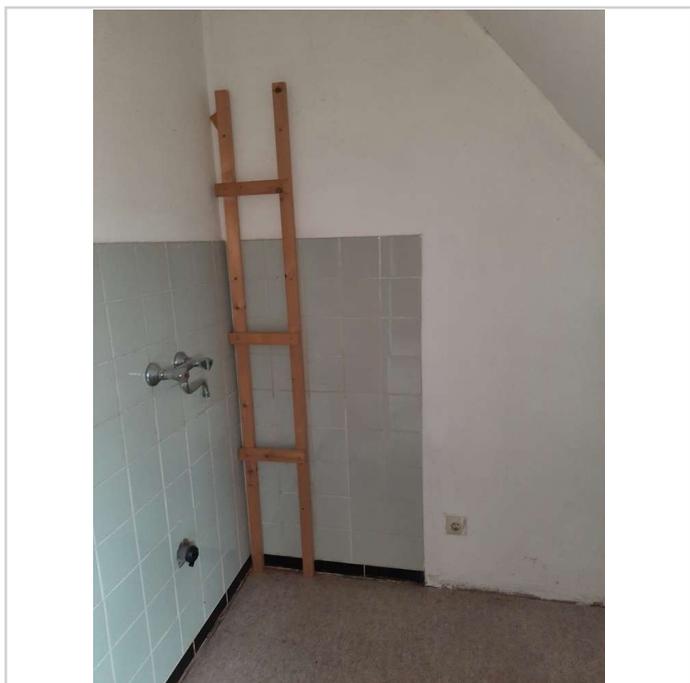
Zimmer DG (4)



Zimmer DG (5)



Bad DG



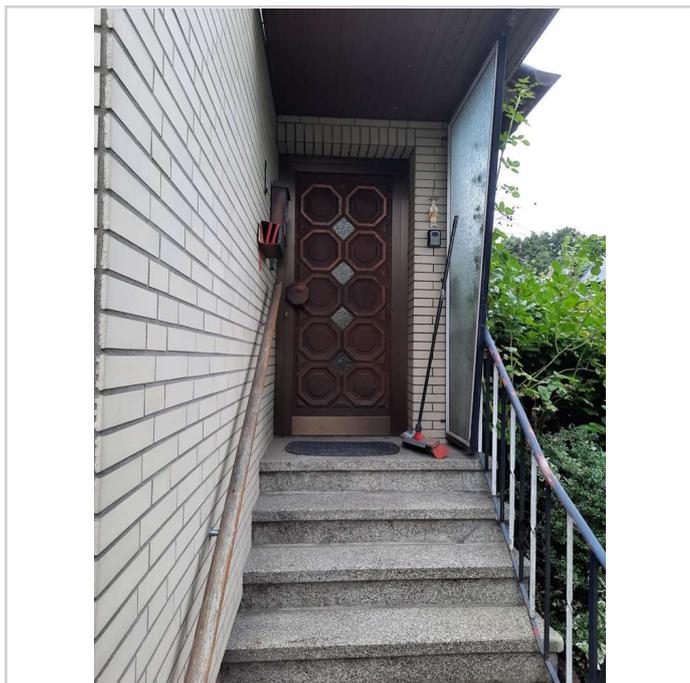
Küche DG

# Direkt in Vorsfelde ! 1-2 Familienhaus ! Großes Grundstück



38448 Wolfsburg

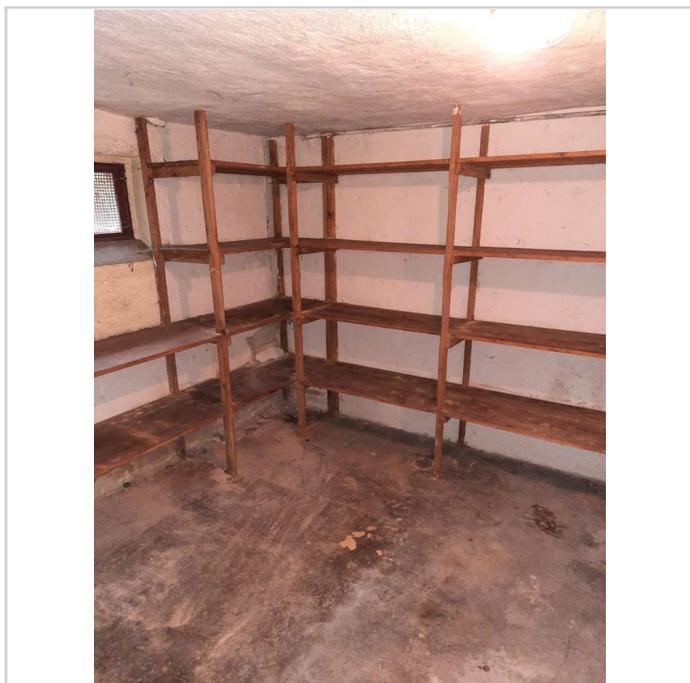
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



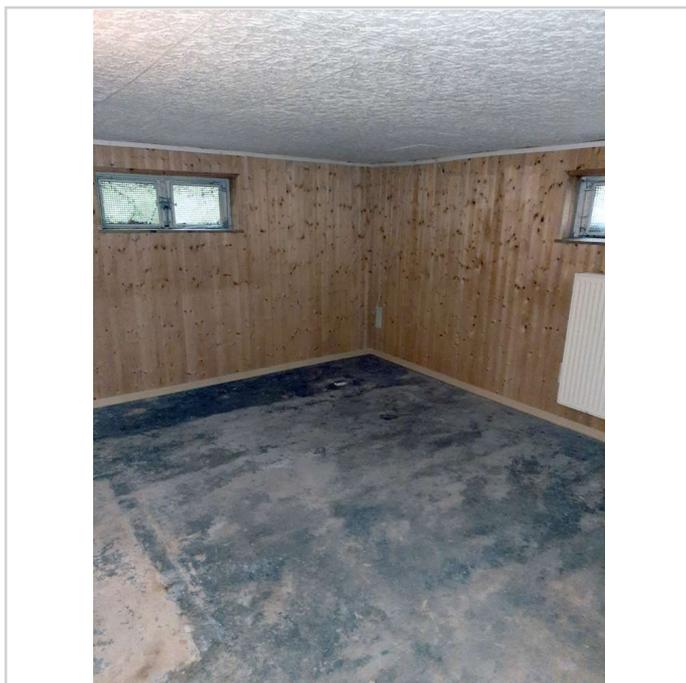
Hauseingang



Kelleraußeneingang



Kellerraum



Kellerraum (2)

# Direkt in Vorsfelde ! 1-2 Familienhaus ! Großes Grundstück



38448 Wolfsburg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Keller



Heizung



Öltanks



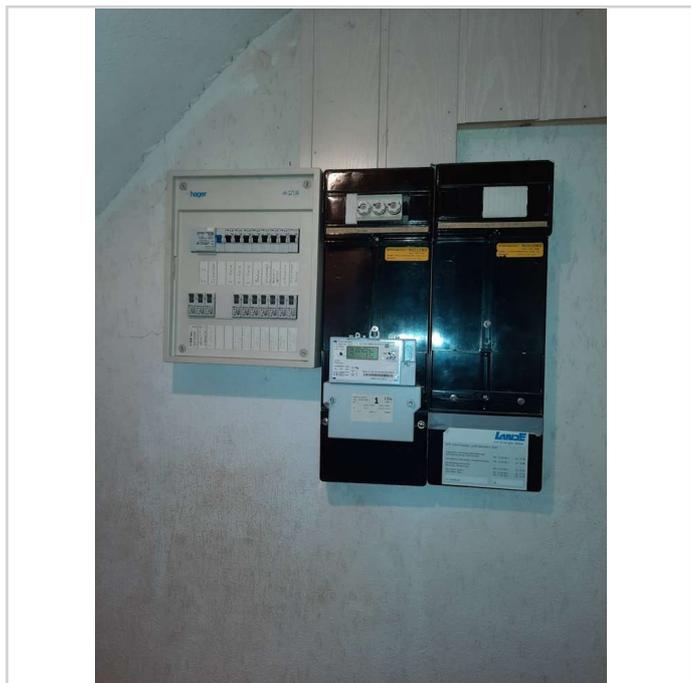
Seitenansicht Haus

## Direkt in Vorsfelde ! 1-2 Familienhaus ! Großes Grundstück

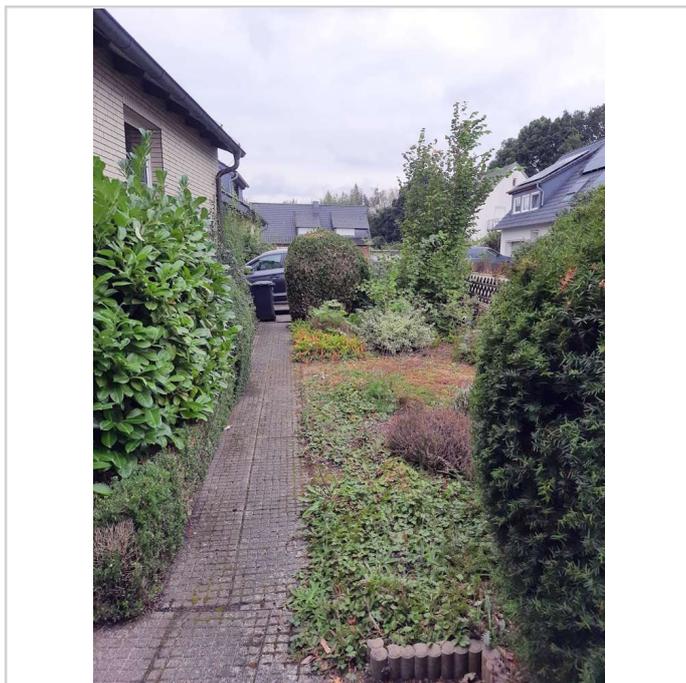


38448 Wolfsburg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Zählertafel



Weg vor dem Haus

# Direkt in Vorsfelde ! 1-2 Familienhaus ! Großes Grundstück



38448 Wolfsburg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 285.000,00 EUR

