



Wohnfläche
100 m²



Zimmer
3



Grundstücksfläche
751 m²



Kaufpreis
175.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	175.000 €
Käuferprovision	3,273 % (inkl. MwSt.)
Erbbaurecht	Ja
Erbbauzins	255,00 €/Jahr
Erbbauzins (Rest-)Laufzeit	27 Jahre

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Heizung	Fern
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Parkett, Laminat

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Flächen	
Wohnfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	751 m ²
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	
Baujahr	1953
Zustand	-
Sonstiges	
Objektnummer	023349NI
Objekt-ID	FIO-10516235950
Anbieter-ID	620500
Objekttyp	Doppelhaus (Doppelhaushälfte)

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte eignet sich hervorragend für die kleine Familie oder für den Start in das erste Eigenheim. Allein die Lage dieser Immobilie am Klieversberg erfüllt schon die meist genannten Wohnwünsche: "Stadtnah und umgeben von viel Grün".

Gestalten Sie diesen soliden Massivbau mit Ideen, Kreativität und Eigenleistung zu Ihrem kleinen Traumhaus. Durch geschickte Sanierung und Modernisierung schaffen Sie sich einen echten Wohnklassiker mit einer individuellen Note.

Die Wohnfläche kann durch einen Anbau erweitert werden.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Markise
- Rollläden
- Glasfaseranschluss

- Keller (zwei Räume können als Wirtschaftsräume genutzt werden)
- Garage
- Fenster verschiedene Baujahre 2001, 2013
- Glasfaser liegt vor
- Rollläden
- zwei Räume für Gartengeräte usw.
- geflieste Terrasse
- Badezimmer (ebenerdige Dusche) und Küche wurde 2012 komplett modernisiert - einschließlich der Abflussrohre
- Gartenweg und Einfahrt 2019 neu gepflastert

- Satellitenanlage
- Dach Anbau und Vorbau 2015 grunderneuert
- einbruchssichere Haustür 2020 und gesicherte Kellerfenster
- Obergeschoss Laminat - Wohnzimmer Erdgeschoss Parkett
- Einbauküche
- Kaminanschluss im Wohnzimmer möglich

sonstige Angaben

Das Erbbaurecht bei der Stadt Wolfsburg ist abgelöst und läuft bis 2052.
Nach Verkauf ist nur ein Erbbauzins von ca. 255,--€ jährlich zu zahlen.

Das Grundstück kann von der Stadt Wolfsburg für ca. 125.100,--€ erworben werden.
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: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Hausvorderseite



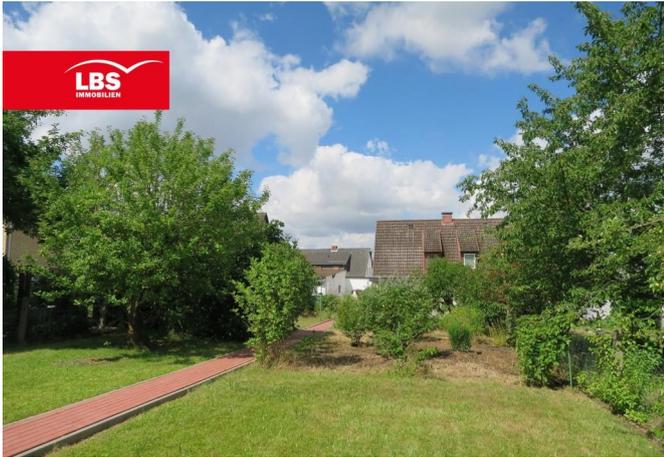
Hausvorderseite



Hausrückseite



Garten



Garten



Garten



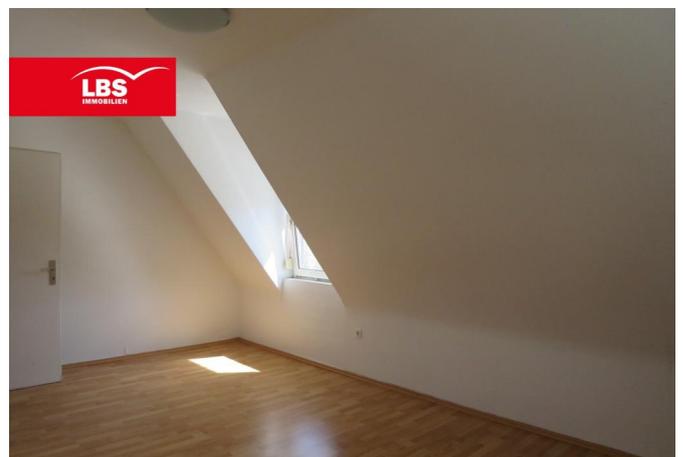
Wohn/Esszimmer



Wohn/Esszimmer



Wohn/Esszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



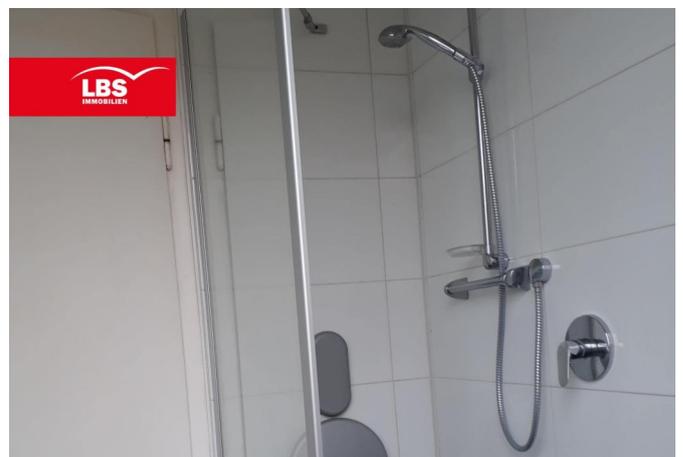
Kinderzimmer



Küche



Badezimmer



Dusche



Hauseingang



Eingangsbereich



Flur



Hofeinfahrt

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Obergeschoss



Obergeschoss

Energiepass

Gültig bis	12.06.2032
Endenergiebedarf	189,60
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1953
Ausstellungsdatum	12.06.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Klieversberg ist ein Stadtteil von Wolfsburg, südwestlich der Innenstadt gelegen, direkt am Stadtwald. Er befindet sich auf der gleichnamigen Anhöhe Klieversberg, die mit 110 Metern die höchste Erhebung der Wolfsburger Kernstadt ist. Kurze Wege für alle Dinge des täglichen Bedarf sind hier gegeben.

Ihr Ansprechpartner

Marion Spieker

Telefon: 05361 8487721

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

