

Exposé

Wohnung in Wolfsburg

Gemütliche 3 Zimmerwohnung in Wolfsburg Vorsfelde



Objekt-Nr. OM-210057

Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Böse
Telefon: 0157 82445316

38448 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	175 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.370 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage wurde 1993 gebaut und die Wohnung wurde im Sommer 2021 grundsaniert und renoviert, sodass sie den neusten Standards entspricht. Die 83 qm Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer (ca. 27 qm), 2 Schlafzimmern (ca 14 qm und 12 qm) und Bad.

Die Küche wurde mit einer neuen Einbauküche ausgestattet inkl. Kühlschrank, E-Herd mit Cerankochfeld und Dunstabzug sowie Geschirrspüler. Die Möbelfronten der Küche sind in Hochglanz.

Das Badezimmer wurde mit Hochglanz Fliesen in Marmoroptik verlegt. Die Badewanne kann als Duschkabine verwendet werden, da sie eine große, faltbare Glaswand aufgesetzt bekommen hat. Das Waschbecken wurde durch einen modernen Schrank mit Auszügen ersetzt und ein großer Spiegelschrank mit Beleuchtung macht das Bild komplett. In einer Ecke hinter der Tür befindet sich der Anschluss für die Waschmaschine.

Im Flur wurde in einer Nische ein großer Schrank mit Schiebetüren eingebaut. Eine moderne LED Beleuchtung (mit Dimmfunktion) an der Decke und an der Wand wurden im Flur ebenfalls angebracht.

Die große Loggia hat 12 qm und einen Fliesenboden.

Es gibt eine Treppenreinigung und einen WInterdienst. Die Wohnung ist mit Kabelanschluss und Glasfaseranschluss ausgestattet. Im Gebäude sind außerdem ein Fahrradkeller, Trockenraum und ein zur Wohnung gehörender, abgeschlossener Kellerraum vorhanden. Außerdem gehört zu der Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz. Zusätzlich sind Besucherparkplätze vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

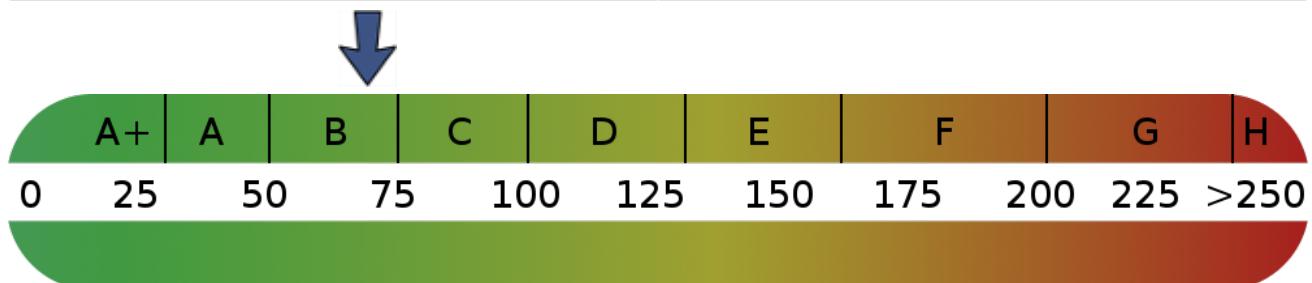
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Wolfsburger Stadtteil Vorsfelde. Es handelt sich um einen kleinen Wohnkomplex zu dem 2 Mehrparteienhäuser gehören. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen/Kindergarten, Ärzte und Busanbindungen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außen 2

Exposé - Galerie

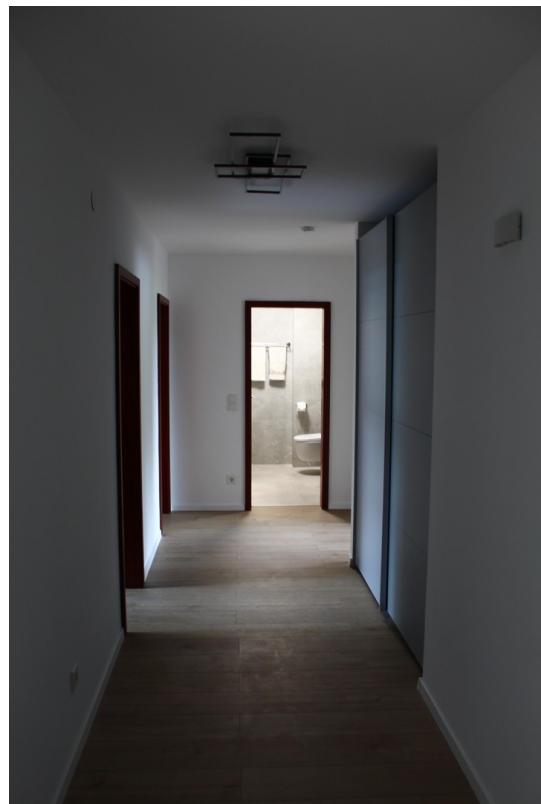


Außen 1



Außen 3 (Loggia)

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2

Exposé - Galerie



Flur 3 (Schränke)



Kind/Arbeiten 1



Kind/Arbeiten 2

Exposé - Galerie



Küche 1

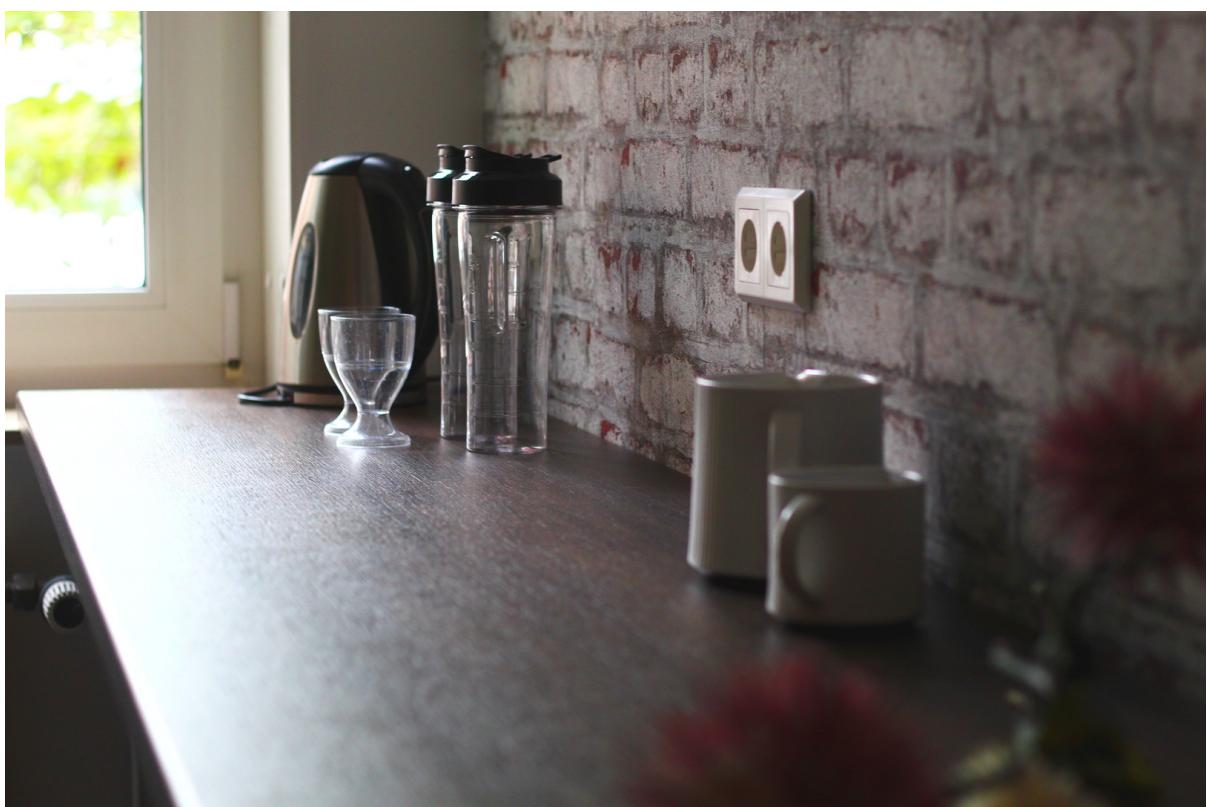


Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Küche 4

Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen 2

Exposé - Galerie



Schlafen 3



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Wohnen 1



Wohnen 2

Exposé - Galerie



Wohnen 3



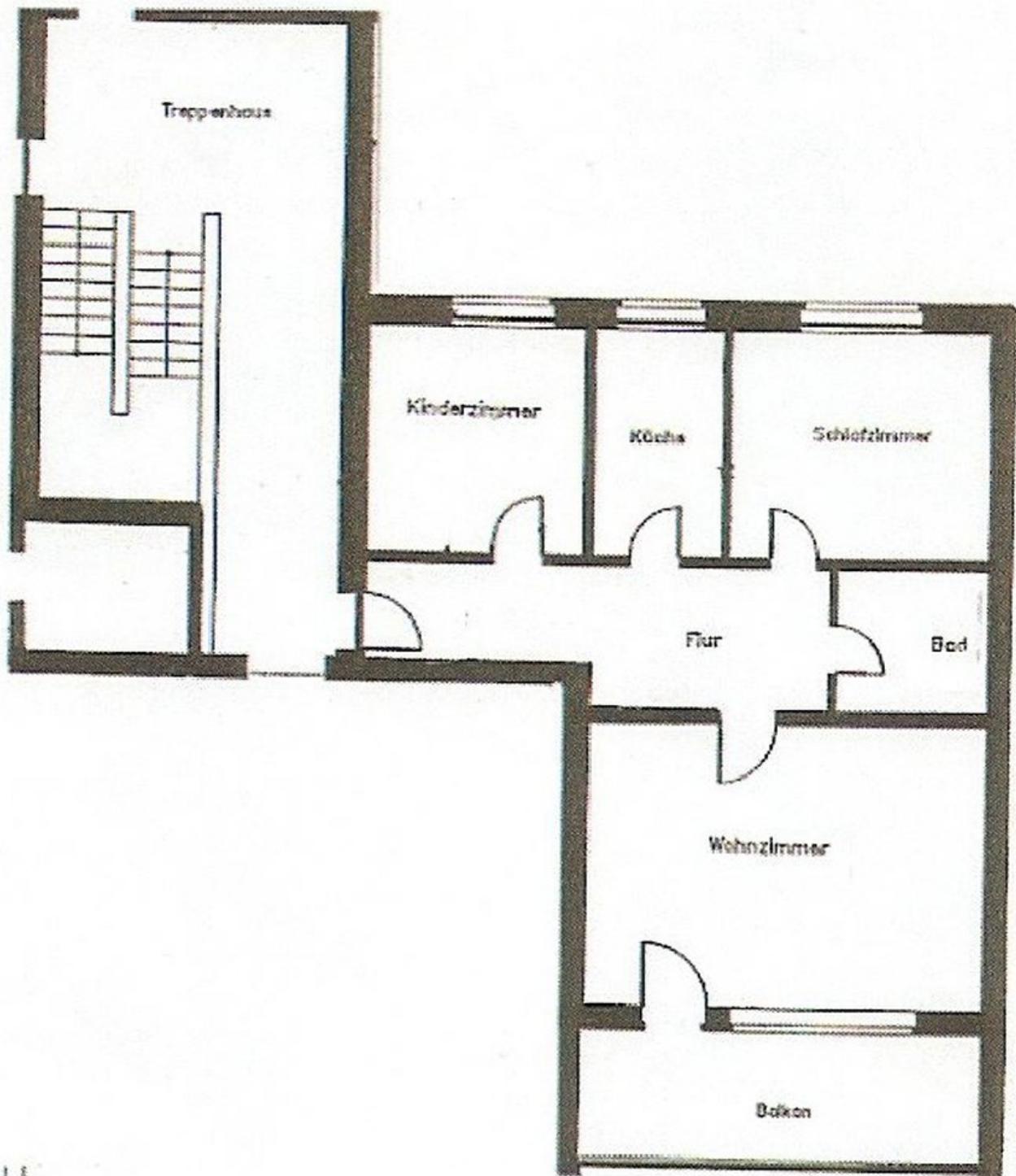
Loggia 1

Exposé - Galerie



Loggia 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss I

Grundriss