

Exposé

Reihenhaus in Wolfsburg

Fundstück: Schönes, sehr individuelles Reihemittelhaus für Pärchen



Objekt-Nr. OM-269200

Reihenhaus

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Susanne Gundlach

Alte Landstrasse 30
38446 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1939	Nebenkosten	140 €
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	165,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem reizvollen Grundstück liegt das Reihenendhaus mit großer Natursteinterrasse.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit einer schönen Einbauküche. Zahlreiche Ablagemöglichkeiten und der große Hängeschranke bieten viel Stauraum. Zusätzlicher Platz für einen Esstisch und einen großen Kühlschrank ist vorhanden.

Im angrenzenden Wohnzimmer ist ausreichend Platz für eine Sitzcke mit TV Bereich. Zudem befindet sich hier eine gemütliche Nische mit einem Kaminofen, die sich als Lesebereich oder Sitzcke gestalten lässt. Vom Wohnzimmer aus betritt man über die idyllische Natursteinterrasse den Garten.

Im Obergeschoss befinden sich ein Badezimmer mit großer Natursteindusche und ein separates kleineres Zimmer sowie ein großes Zimmer mit offenem Durchgang zum Dachgeschoß.

Über diese Treppe geht es weiter in das große Dachgeschoß. Hier befinden sich eine separate Toilette und ein offener Wohnbereich mit Whirlpool und Waschbecken zum Wohlfühlen. Eine Treppe höher geht es über ein Glasboden zum Schlafbereich. Durch die zwei Dachfenster hat man hier das Gefühl unter den Bäumen und dem freien Himmel zu Schlafen.

Die verbaute Dachdämmung von über 20cm reduziert dabei die sommerlichen Temperaturen erheblich, so dass man hier herrlich chillen kann.

Alternativ kann man diesen ruhigen Bereich natürlich auch als Arbeitszimmer nutzen.

Eine Oase in mitten der Stadt.

Das gesamte Haus verfügt über Holzfußboden mit Ausnahme des gefliesten Badezimmers und des Flurs im EG. Zudem ist der komplette Keller und die Waschküche ebenfalls gefliest.

Ausstattung

Das Haus wurde inklusive der Fenster sehr liebevoll saniert und der Grundriss so verändert, dass große Räume entstanden sind.

Zudem wurden alle Kellerwände freigelegt, gedämmt und abgedichtet, so dass dieser als Waschküche und Kellerraum zu nutzen ist.

Zu dem Haus gehört ein PKW Einstellplatz.

Ein Geräte- und Fahrradschuppen wird gemeinschaftlich mit dem Nachbarhaus genutzt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Wolfsburg liegt in zentraler geographischen Lage an den logistischen Schnittstellen wie dem ICE-Bahnhof, dem internationalen Flughafen Hannover und der guten Anbindung an die Autobahn A2.

Diese junge Stadt mit hoher Lebensqualität, reichhaltigem Veranstaltungs- und Erholungsangebot bietet ein ideales Umfeld für entspanntes Wohnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur im EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnen EG



Wohnen EG

Exposé - Galerie



Wohnen EG



Wohnen EG

Exposé - Galerie



Terrasse EG



Flur OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Erste Zimmer OG



Erste Zimmer OG



Erste Zimmer OG

Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse OG



Zweites Zimmer OG



Zweites Zimmer OG

Exposé - Galerie



Zweites Zimmer OG



Zweites Zimmer OG

Exposé - Galerie



Treppe zum DG



DG 1

Exposé - Galerie



DG 1



DG 1



DG 1

Exposé - Galerie



DG 1



DG 1

Exposé - Galerie



DG 1



DG 1

Exposé - Galerie



DG 1



DG 2



DG 2

Exposé - Galerie



DG 2



DG 2

Exposé - Galerie



DG 1



Treppe zum OG



Treppe zum EG

Exposé - Galerie



Flur zum KG



Waschküche

Exposé - Galerie



Waschküche



Kellerraum

Exposé - Galerie



Kellerraum



Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

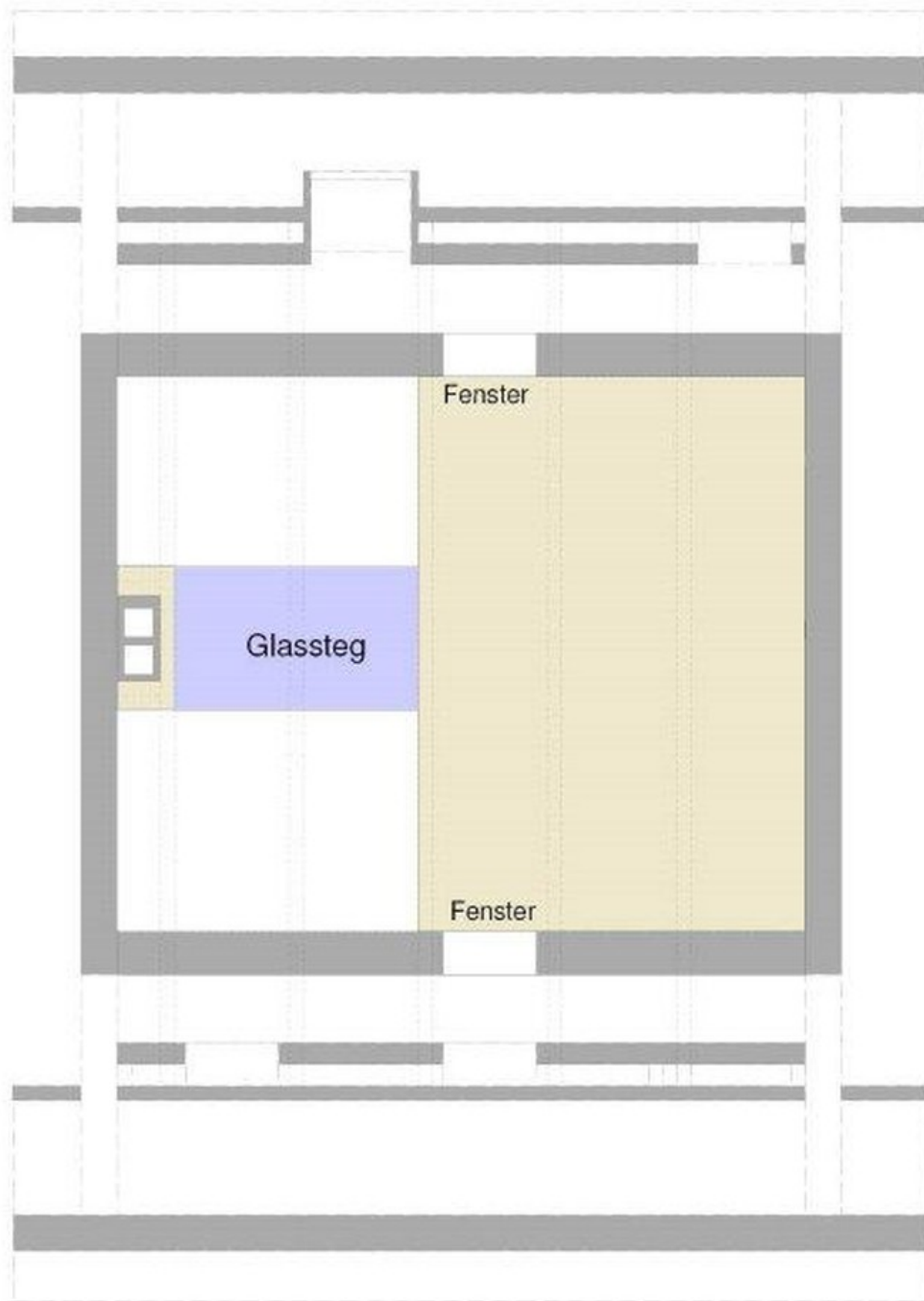


Exposé - Grundrisse



DG 1

Exposé - Grundrisse



DG 2

Exposé - Grundrisse



KG