

Exposé

Wohnung in Wolfsburg

Helle Singelwohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-300552

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Susanne Gundlach

Rabenbergstraße 30d
38444 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1962	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.950 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	65,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	80,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne Wohnung am Marktplatz des Rabenbergs sorgt mit ihrer hochwertigen Ausstattung und dem großen Balkon für angenehmen Wohnkomfort.

Die beiden Zimmer sind sehr groß, so dass sich offenes Wohnen anbietet. Dadurch ist die Wohnung ideal für Single, die sich hier ihre eigene Oase einrichten können.

Zur Ausstattung gehört Echtholzparkett in allen Räumen, ein Natursteinbad mit einer Regendusche und eine Einbauküche, mit Geschirrspüler Ceranfeld, Backofen und Kühlschrank sowie der in 2020 errichteter 9 qm großer Balkon, Richtung Süden.

Zur Wohnung gehört des Weiteren ein eigener Kellerraum, ebenfalls mit neuer Elektrik und ein Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Zudem gehört zu der Wohnung ein Einstellplatz, so dass man direkt vor dem Haus parken kann.

Das Mietshaus hat 6 Parteien und 2 Gewerbeeinheiten (Dentallabor und Finanzdienstleister) im Erdgeschoß. Über der Wohnung befindet sich kein weiterer Mieter, so dass man ungestört wohnen kann.

Ausstattung

Hochwertige Einbauküche

- Alle Räume Eichenparkett
- Natursteinbad mit Regendusche

Die Wohnung ist ideal für Single, die offenes Wohnen lieben.

2017 wurde die Wohnung komplett saniert: Elektrik, Heizung, Sanitär sowie die Wand- und Bodenbeläge. In 2020 wurde der freitragende Balkon angebaut, die Fassade renoviert und die Außenanlagen neu gepflastert und eingefasst.

in 2024 wurden noch mal alle Schönheitsreparaturen durchgeführt, damit die Wohnung renoviert übergeben werden kann.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Gebäude liegt im hinteren Bereich des Markplatzes und dadurch sehr zentral und zudem mitten im Grünen.

Bushaltestelle, Bäcker, Supermarkt und super leckerer Italiener direkt am Marktplatz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Kochen | Essen

Exposé - Galerie



Essen | Wohnen



Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 2



Verbindungsbereich

Exposé - Galerie



Arbeiten | Schlafen



Schlafen | Arbeiten

Exposé - Galerie



Kochen

Exposé - Grundrisse

