

# Exposé

## Wohnung in Wolfsburg

### Frisch sanierte 3-Zimmer Wohnung mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-352595

### Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:  
Florian

Jenaer Straße  
38444 Wolfsburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Etagen	7	Übernahmedatum	01.05.2025
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	155 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 01.07. (oder nach Absprache früher) steht eine helle, frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Wolfsburg-Westhagen zur Verfügung. Perfekt geeignet für Studierende, Berufseinsteiger oder Pendler – mit tollem Ausblick über ganz Wolfsburg!

Ausstattung im Überblick:

- Eigener Balkon mit Weitblick
- Moderne Einbauküche inkl. Kühlschrank
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Zusätzliches Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss inkl. Waschmaschine
- Barrierefreier Zugang + Aufzug
- PKW-Stellplatz gegen Aufpreis

Kosten:

Warmmiete: 915 € (inkl. Heiz- und Nebenkosten)

Strom ist separat anzumelden

Wichtig:

Haustiere sind leider nicht erlaubt

Einzug ab 01.07 oder nach Vereinbarung früher möglich

Erforderliche Unterlagen vor Vertragsabschluss:

Gültiger Personalausweis

Schufa-Auskunft

Nachweis über Haftpflichtversicherung

Studienbescheinigung, Ausbildungsvertrag oder Arbeitsvertrag

Interesse?

Bitte melde dich per Nachricht mit vollständigem Namen, Alter sowie kurzer Info zu deinem Studium, Ausbildung oder Beruf.

Bei weiteren Fragen stehe ich gern zur Verfügung!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

- Bushaltestelle direkt vor der Tür (ca. 1 Min. Fußweg)
- Einkaufsmöglichkeiten (REWE & Penny) in ca. 3 Min. fußläufig erreichbar

- Albert-Schweitzer-Gymnasium nur 2–3 Min. entfernt

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



WC

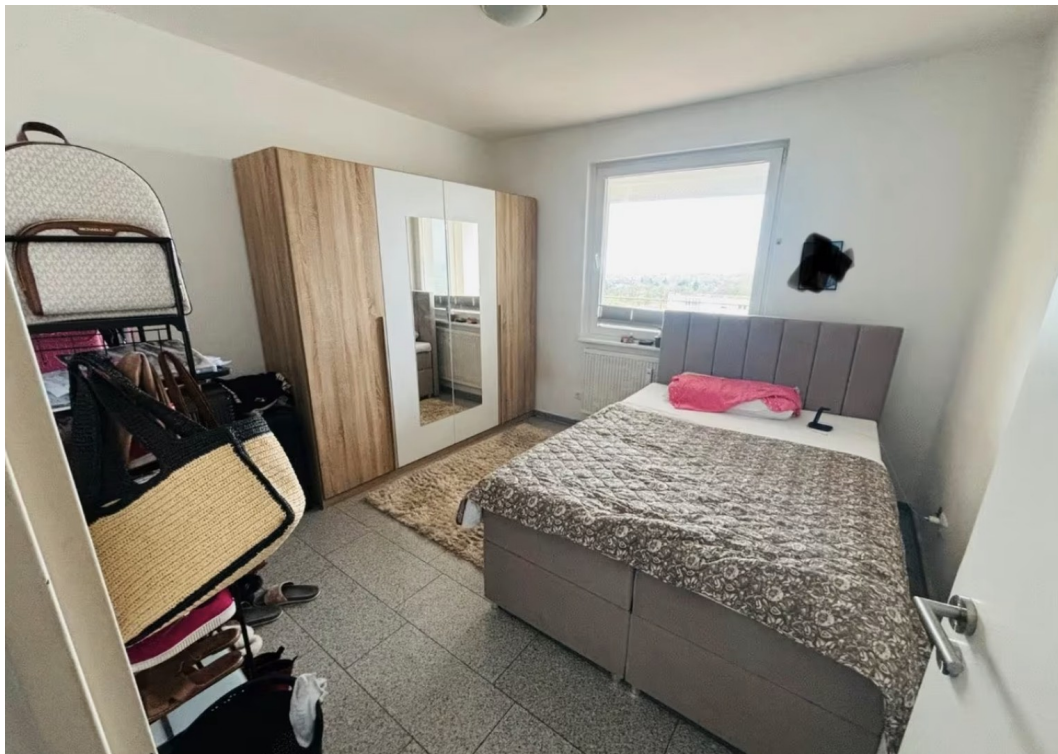


Toilette mit Badewanne

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer