

# Exposé

**Loft, Studio, Atelier in Wolfsburg**

**Studiowohnung im Herzen von Vorsfelde**



**Objekt-Nr. OM-406063**

**Loft, Studio, Atelier**

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Antje Gatys-Diekema

Amtstrasse 8-10  
38448 Wolfsburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1982	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mitten im Herzen der Vorsfelder Altstadt können Sie eine moderne Studiowohnung im historischen Altstadtkern anmieten.

Die Mietfläche liegt im 2. Obergeschoss mit Empore und beträgt ca. 54m<sup>2</sup> zuzüglich Keller.

Studio mit Bad, Flur und Empore

Trotz Denkmalschutz ist das Fachwerkhaus sehr modern ausgestattet und saniert.

- Amtsstraße 8-10 in 38448 Wolfsburg - Vorsfelde
- Das Gebäude unterliegt dem niedersächsischen Denkmalschutzgesetz
- 2019 Haustür erneuert
- 2022 Dachfenster erneuert
- Glasfaseranschluss

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Keller

## Lage

Als eines von 3 Wolfsburger Zentren bietet

Vorsfeldes Altstadt ideale Bedingungen. Post,

Arztversorgung, Einkaufsmöglichkeiten,

Gastronomie... es fehlt an nichts!

Vorsfelde ist mit dem Auto oder dem ÖPNV

problemlos von Wolfsburg und Umgebung aus

erreichbar. Die Autobahnen A2 und A39 sind

nicht weit entfernt, ebenso der Hauptbahnhof.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Flur



Wanne

# Exposé - Galerie



Waschbecken



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer vom Flur aus



Wohnzimmer Richtung Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Empore



Wohnzimmer von Empore

# Exposé - Galerie



Empore



Empore Richtung Wohnzimmer