

# Exposé

## Wohnung in Wolfsburg - Vorsfelde

### Wunderschöne 2-Zi-Whg im Herzen von Vorsfelde



Objekt-Nr. OM-421024

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

38448 Wolfsburg - Vorsfelde  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1840	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Tolle, grundsanierte 2 - Zimmer - Wohnung ,

Großzügige Räume mit hohen Decken und viel Licht.

Innen liegendes Bad mit Design Vinylbelag, und grosser Dusche.

Stilvoll saniert : mit Innendämmung, Lehmputz und neuen Holzsprossen Fenstern

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines Wohn- und Geschäftshauses und hat nach Süd - Westen eine sonnige Dachterrasse .

Bei der Sanierung wurde Wert auf die Verwendung natürlicher Baustoffe gelegt.

Es wird mit Fernwärme geheizt und ein Glasfaser Anschluss ist vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Duschbad

## Lage

Die Lage ist hervorragend! Über einer guten Buchhandlung gelegen, gleich um die Ecke einer Bäckerei mit Café, Drogerie, Schuster, Eisdiele, hochwertiges Haushaltswaren Geschäft gegenüber, Bioladen und Restaurants die Strasse hoch, Bushaltestelle schräg gegenüber.

In ca.5 min Fußweg sind Sie im Grünen. Der Mittellandkanal und der Allersee laden zu Spaziergängen, Radtouren und im Sommer zum schwimmen ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Blick auf Vorsfelde

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

