

# Exposé

## Wohnung in Wolfsburg

### Bezugsfreie Eigentumswohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-422832

#### Wohnung

Verkauf: **148.000 €**

Ansprechpartner:  
Maximilian Bongart

Strahlsunder Ring 8  
38444 Wolfsburg  
Niedersachsen  
Deutschland

|               |                      |              |                   |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr       | 1972                 | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Etagen        | 6                    | Schlafzimmer | 3                 |
| Zimmer        | 3,00                 | Badezimmer   | 1                 |
| Wohnfläche    | 89,85 m <sup>2</sup> | Etage        | 5. OG             |
| Energieträger | Fernwärme            | Heizung      | Sonstiges         |
| Hausgeld mtl. | 376 €                |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung wird derzeit saniert - die Fotos zeigen die unsanierte Wohnung.

Sanierung:

Es werden die Wände, Bodenbeläge und das Bad erneuert.

Die helle Wohnung befindet sich im 5. OG.

Das Haus hat 6 Etagen und umfasst 36 Einheiten und ist in einem gepflegtem Zustand.

Das großzügige Wohnzimmer bietet Zugang zum sonnigen Balkon.

Darüber hinaus gibt es zwei weitere Zimmer, die als Schlaf oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das modernisierte Vollbad ist zeitgemäß ausgestattet.

Die Küche bietet ausreichend Platz zur Gestaltung.

## Ausstattung

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Aufzug

## Sonstiges

Impressum:

Bongart Immobilien

Schiffbauerdamm 40

Büro 5405

10117 Berlin

+49 (0) 177 412 22 68

Inhaber: Maximilian Bongart

USt-IdNr: DE271204680

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:

Bezirksamt Mitte von Berlin am 03.03.2009

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin, Abt. Wirtschaft

Immobilien und Ordnungsamt

Karl-Marx-Allee 31

## **Lage**

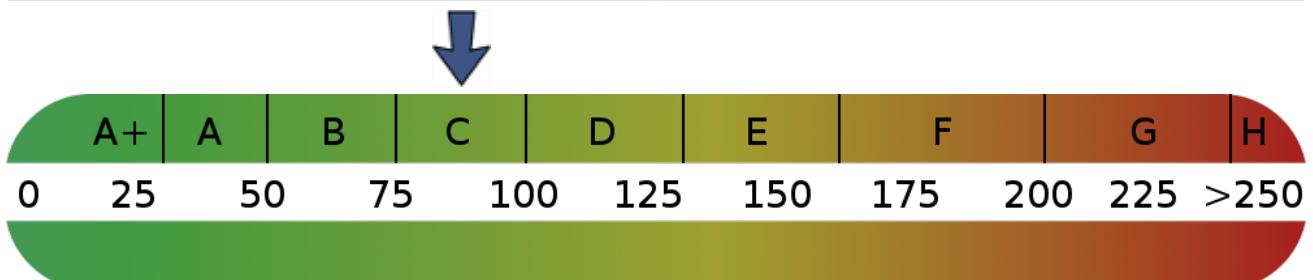
Die Immobilie befindet sich im Stralsunder Ring im Stadtteil Westhagen der Stadt Wolfsburg. Das Wohngebiet ist geprägt von mehrgeschoßiger Wohnbebauung, großzügigen Grünflächen und einer gewachsenen Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote sind fußläufig oder in kurzer Entfernung erreichbar. Auch Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine gute Verbindung in die Wolfsburger Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen.

Westhagen bietet eine praktische Wohnlage mit kurzen Wegen, einem hohen Maß an Alltagskomfort und einer soliden Verkehrsanbindung – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 89,24 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                            |



## Exposé - Galerie



Badezimmer unsaniert

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.0 unsaniert



Schlafzimmer 1.1 unsaniert

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2.0 unsaniert



Schlafzimmer 2.1 unsaniert

# Exposé - Grundrisse

