

Exposé

Einfamilienhaus in Wolfsburg

Sehr schönes EFH mit moderner Ausstattung, EBK und Garage



Objekt-Nr. OM-430881

Einfamilienhaus

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Anna von Engel

38442 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	386,00 m²	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	109,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten, Südterrasse und familienfreundlicher Raumaufteilung

Zum Verkauf steht ein liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus auf eigenem Grundstück, das durch seine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnatmosphäre und moderne Ausstattung überzeugt. Das Haus bietet ein zeitgemäßes, komfortables Zuhause – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Ruhe, Platz und Lebensqualität legen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Die offene Verbindung zur Küche schafft ein angenehmes, kommunikatives Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie direkt in den Garten – perfekt für entspannte Nachmittage, Familienzeit oder gesellige Abende im Freien.

Das Erdgeschoss wird durch ein Gäste-WC sowie einen praktischen Hausanschlussraum ergänzt.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind – als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Das großzügige, stilvolle Badezimmer mit Fußbodenheizung sorgt für zusätzlichen Komfort und ein angenehmes Wohngefühl im Alltag.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und besonders familienfreundlich gestaltet. Eine Schaukel und ein Kletterturm bieten Kindern viel Platz zum Spielen. Die hochwertig überdachte Südterrasse lädt an sonnigen Tagen zum Entspannen ein und macht den Außenbereich zu einer echten Erweiterung des Wohnraums.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie zwei Außenstellplätze direkt auf dem Grundstück – komfortabel und praktisch im Alltag.

Auf der Südseite des Daches befindet sich eine große Photovoltaikanlage in optimaler Ausrichtung. Die Anlage ist aktuell nicht in unserem Eigentum. Stattdessen besteht ein vertraglich geregeltes Nutzungsmodell: Das Dach wird für die Anlage zur Verfügung gestellt, im Gegenzug profitieren wir von vergünstigtem Strom.

Alle Vereinbarungen sind rechtlich abgesichert und können selbstverständlich eingesehen werden. Für Käufer besteht zudem die Möglichkeit, die Anlage bei Interesse abzukaufen.

Dieses Modell bietet den Vorteil, bereits von erneuerbarer Energie zu profitieren, ohne selbst Investitions- oder Wartungsaufwand tragen zu müssen.

Hinweis:

Der Verkauf erfolgt aktuell privat. Ab Anfang Mai wird das Objekt über einen Makler vermarktet. Nutzen Sie daher jetzt die Gelegenheit, das Haus direkt vom Eigentümer zu erwerben.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in Wolfsburg Kerksiek. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie verkehren mehrere Buslinien. In Laufnähe gibt es verschiedene Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Restaurants und ein Café. Auch verschiedene Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Apotheken und eine Postannahmestelle sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt gibt es zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten

Exposé - Galerie



Nordseite



große Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Zimmer oben



Zimmer oben



Vollbad oben 1

Exposé - Galerie



Vollbad oben 2



Vollbad oben 3

Exposé - Galerie

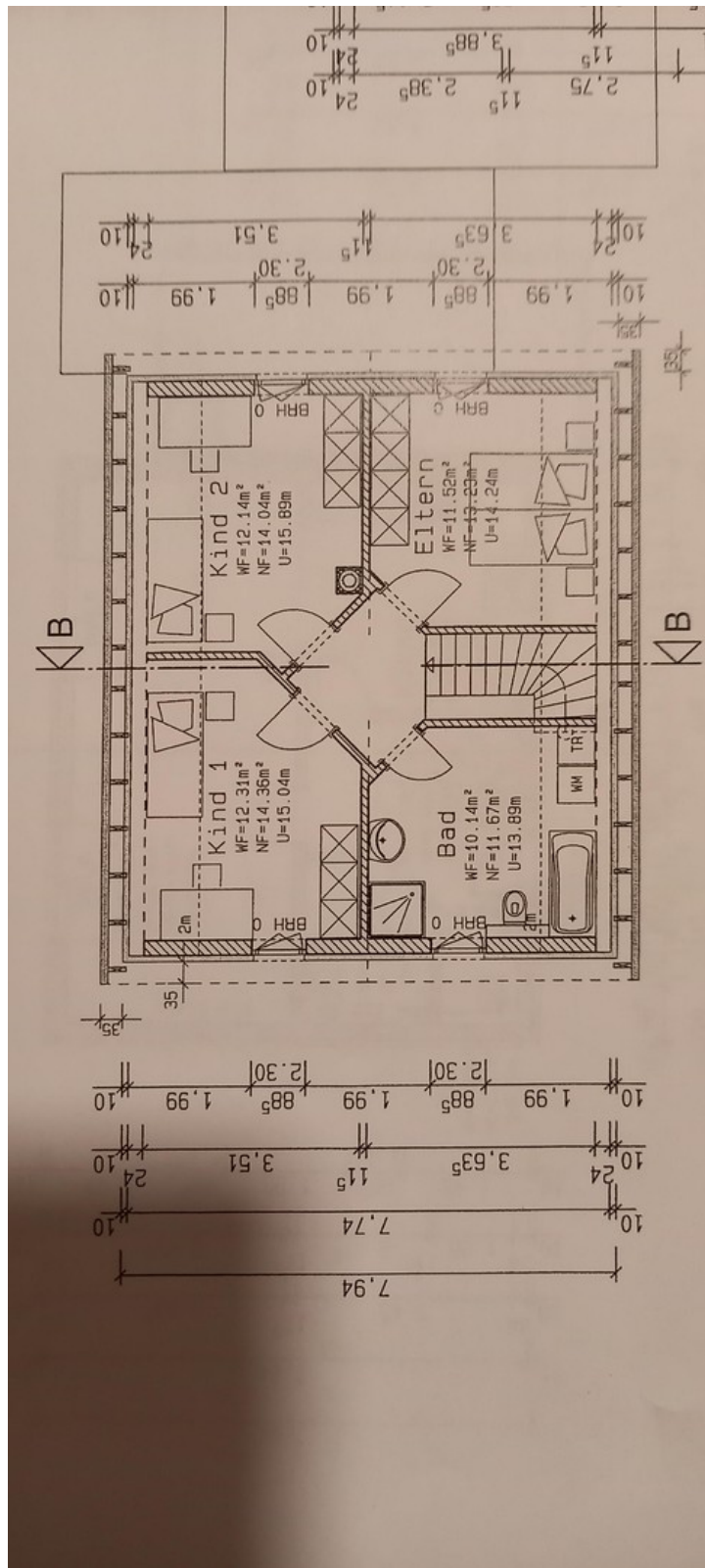


Große Terrasse (21 qm)



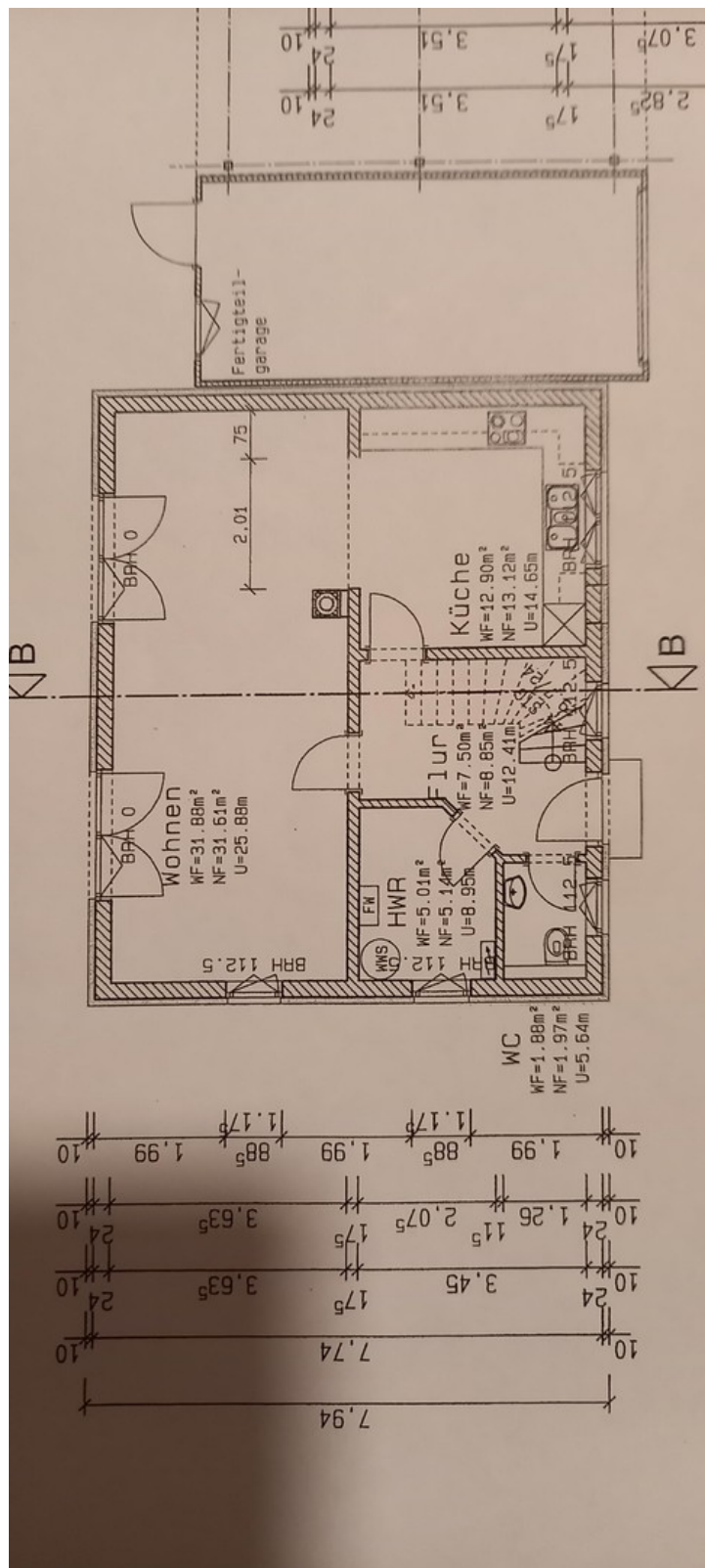
Garten

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss