

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wolfsburg

ebenerdige 3-Zimmer-Wohnung in Wolfsburg-Detmerode



Objekt-Nr. OM-431129

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Petra Jaeschke

Mörser Winkel 5
38444 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	80,77 m ²	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	303 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	15.04.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Barrierearmes Wohnen mit Terrasse

Diese helle und gut geschnittene rund 81m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (stufenlos zugänglich) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen.

Sie ist ideal für Paare, Senioren oder kleine Familien, die Wert auf eine ruhige Lage bei gleichzeitig guter Anbindung schätzen.

Ausstattung

Barrierearm: direkter Zugang ohne Treppensteigen

Süd-Terrasse: gemütlicher Außenbereich zum Entspannen mit Blick ins Grüne (nur 1 unmittelbarer Nachbar), elektrische Markise vorhanden

Ausstattung: Badezimmer mit WC, Waschtisch, bodengleicher Dusche, separates Gäste-WC mit Badmöbeln.

Küche: Boden gefliest, Einbauküche mit Fliesenspiegel und Elektrogeräten

Diele: hochwertiger deckenhoher Einbauschränk mit Schiebetüren

Komfort: alle Fenster verfügen über Alu-Rollläden (teilweise elektrisch)

Wohnzimmer: Decke mit Massivholz, weiß lasiert, vertäfelt; Fußboden: Ahornparkett, schwimmend verlegt (könnte abgeschliffen werden)

Außerdem gibt es noch eine kleine Abstellkammer, einen Kellerraum mit Fenster und Stromanschluss, 2 gemeinschaftliche Fahrradabstellräume sowie 2 große Kellerräume (mit Fahrstuhl erreichbar) zum Trocknen von Wäsche.

Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist noch vermietet und wird frei zum 30. April 2026

Beheizt wird mit Fernwärme.

3 von 7 Heizkörpern sind bereits erneuert (Aluplan)

Fenster sind noch Original, aber gut erhalten

Erbbaurecht: 1965 für 99 Jahre, Erbbauzins z.Zt. 252,41€/Jahr

Lage

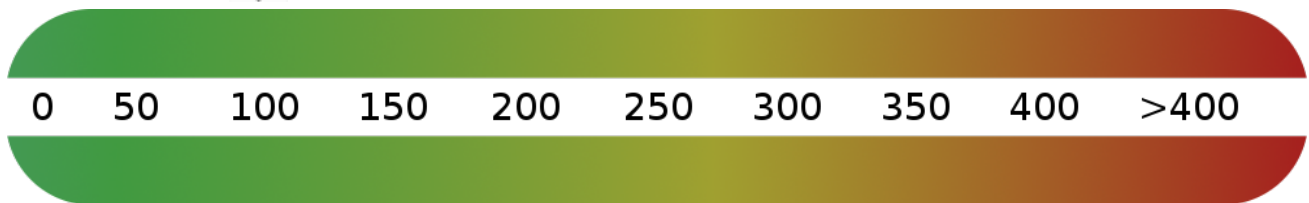
Die Wohnung befindet sich in Detmerode, einem Wolfsburger Stadtteil ohne Durchgangsverkehr und doch zentral gelegen. In 10 Minuten kann man in der Innenstadt sein oder auf der Autobahn. Umgeben ist der Stadtteil mit viel Grün, der große Stadtwald lädt zu vielen Freizeitaktivitäten ein. Die Infrastruktur ist hervorragend, ÖPNV befindet sich fast vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	99,90 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Einbauschränk mit Schiebetür

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

