

Exposé

Bungalow in Wolfsburg

Gemütlicher Bungalow in ruhiger Umgebung – Wohnen auf einer Ebene mit Garten



Objekt-Nr. OM-436843

Bungalow

Verkauf: **355.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Wecke

38442 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1985
Grundstücksfläche	349,00 m²
Zimmer	6,00
Wohnfläche	135,00 m²
Nutzfläche	113,00 m²
Energieträger	Fernwärme

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Garagen	1
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein charmant gestalteter Winkelbungalow mit Vollkeller und angrenzender Garage. Die Wohnfläche beträgt ca. 135 m² (inklusive 50 % der überdachten Terrasse), hinzu kommen rund 113 m² ausgebauter Wohnkellerfläche. Der Zugang zum Haus ist barrierefrei.

Ein geschützter Terrassenbereich mit Glasüberdachung, eingebettet in einen liebevoll angelegten kleinen Garten mit Teich, lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Das Wohnzimmer beeindruckt mit einer großzügigen Panoramafensterfront und einer großen Schiebetür, die einen herrlichen Blick in den Garten eröffnet. Ein offener Heizkamin mit schließbarer Glasscheibe sorgt für eine behagliche Atmosphäre und zusätzliche Sicherheit.

Vom großzügigen Wohn- und Essbereich aus gelangen Sie über einen Galerietrakt zu zwei Bädern, einem geräumigen Schlafzimmer sowie einem Kinderzimmer. Das Kinderzimmer kann bei Bedarf problemlos geteilt werden. Sowohl das Schlaf- als auch das Kinderzimmer bieten einen wunderbaren Ausblick ins Grüne. Die geräumige Küche mit angrenzender Speisekammer ist ebenfalls direkt vom Essbereich aus zugänglich.

Im Eingangsbereich befinden sich eine praktische Garderobennische, ein Gäste-WC sowie der Zugang zum vollständig ausgebauten Keller. Dieser eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Neben einem Bereich für Homeoffice stehen Ihnen eine hochwertige Sauna mit Dusche und WC, ein Hauswirtschaftsraum sowie einen großen Fitnessraum zur Verfügung, der sich auch als Gästezimmer eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen kleinen Weinkeller und einen großzügigen Hobbyraum.

Ausstattung

In den Wohnräumen, im Schlafzimmer und in der Küche ist hochwertiges Parkett verlegt. Die Bäder sind gefliest. Ein Glasfaseranschluss im Haus bietet beste Voraussetzungen für modernes Wohnen und effizientes Arbeiten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich auf einem ca. 349 m² großen Eigentumsgrundstück im Wolfsburger Ortsteil Sülfeld und überzeugt durch seine angenehm ruhige Wohnlage. Die Grundschule sowie eine Turnhalle mit Sportplatz und Fußballfeld sind nur etwa 500 Meter entfernt – ideale Voraussetzungen für Familien und sportlich Aktive.

Die Nahversorgung ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenso bequem erreichbar wie ein Allgemeinmediziner, ein Kinderarzt, eine Zahnarztpraxis, ein Tierarzt sowie ein Kiosk mit integrierter Postfiliale – alles in angenehmer Nähe. Die attraktive Innenstadt von Fallersleben erreichen Sie nach rund 1,4 Kilometern.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,95 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Gartenblick



Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenteich mit Terrasse



Garten mit Gartenhaus

Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC



Galerie Flur

Exposé - Galerie



Duschbad



Wannenbad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Windfang & Wohnkellertreppe



WC & Duschbereich Sauna

Exposé - Galerie

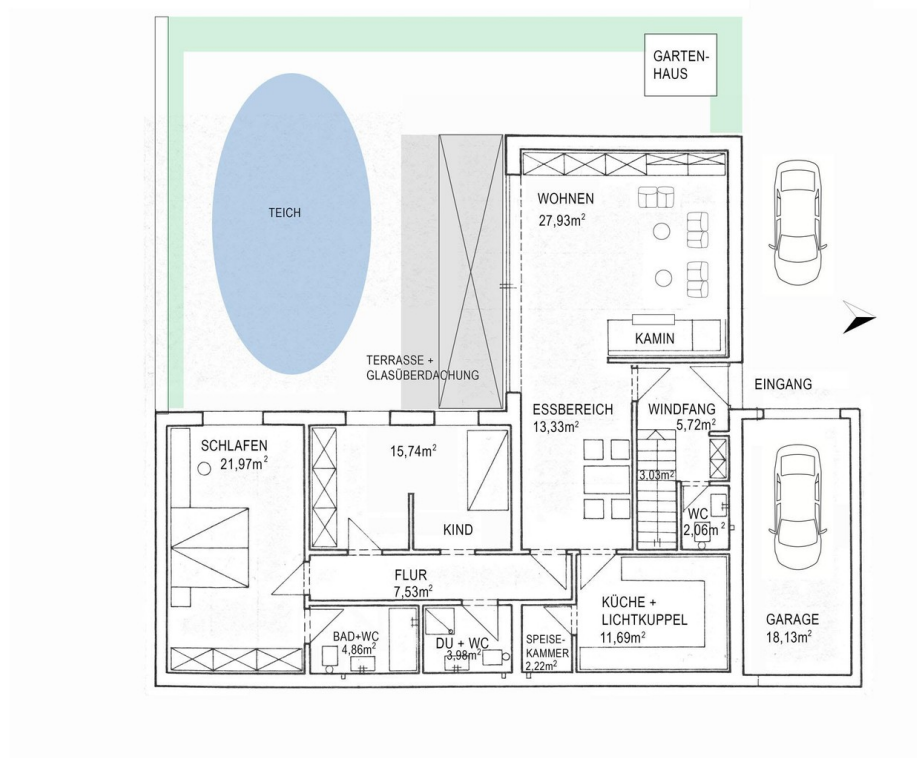


Sauna

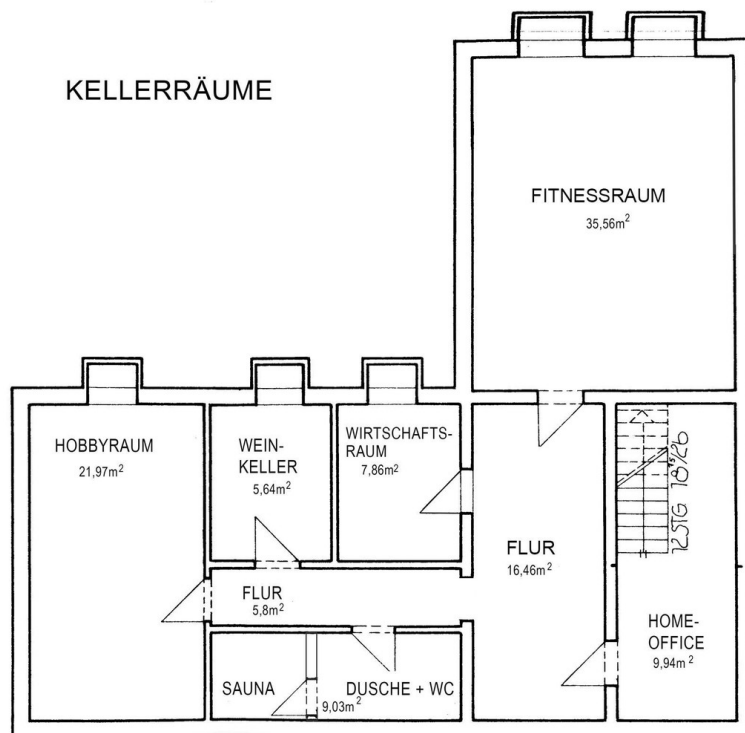


Fitness & Wellnessraum

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Wohnkellergeschoss