

Exposé

Wohnung in Wolfsburg

Wohnung mit Balkon, Einbauküche, Tiefgarage in Wolfsburg



Objekt-Nr. OM-438772

Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:
Rishu Gupta

Wolfsburger Straße 2e
38448 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1988
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	65,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	140 €
Miete Garage/Stellpl.	50 €

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche bietet komfortables Wohnen in zentraler und gut angebundener Lage von Wolfsburg – im beliebten Stadtteil Vorsfelde.

Ideal für Berufstätige oder Paare, die ein langfristiges und ruhiges Zuhause suchen.

☆☆ Raumaufteilung & Ausstattung

- Helles, großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Ruhiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank
- Moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräte (voll ausgestattet)
- Gepflegtes Badezimmer
- Balkon (ca. 6 m²) – ideal zum Entspannen
- Separater privater Abstellraum (im Dachgeschoss)

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Einbauküche – Sofort einziehen

Die moderne Einbauküche ist vollständig installiert und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche. Ein klarer Vorteil: Kein zusätzlicher Aufwand oder Investitionskosten für den Mieter.

Stellplatz & Gemeinschaftseinrichtungen

- Eigener Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Wäschetrockenraum
- Hausmeisterservice
- Gepflegte und regelmäßig betreute Wohnanlage

Der Tiefgaragenstellplatz bietet besonders in den Wintermonaten zusätzlichen Komfort.

Energie & Technik

- Heizungsart: Fernwärme
- Energieeffizienzklasse: B
- Massive Bauweise
- Gepflegter Gesamtzustand

Lage

Die Wohnung befindet sich in Wolfsburg – Vorsfelde, einer sehr beliebten und gut entwickelten Wohnlage.

Ausstattung

☆☆ Raumaufteilung & Ausstattung

- Helles, großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon

- Ruhiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank
- Moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräte (voll ausgestattet)
- Gepflegtes Badezimmer
- Balkon (ca. 6 m²) – ideal zum Entspannen
- Separater privater Abstellraum (im Dachgeschoss)

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Mietübersicht

- Kaltmiete: 595 €
- Nebenkosten: 140 €
- Tiefgaragenstellplatz: 50 €
- Wasser: inklusive
- ➔ Gesamtmiete: 785 €

Lage

Vorteile:

- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Bäckereien und Ärzte fußläufig erreichbar
- Sehr gute Busanbindung
- Drei Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe
- Die Haltestelle der Linie 201 befindet sich direkt neben dem Gebäude.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



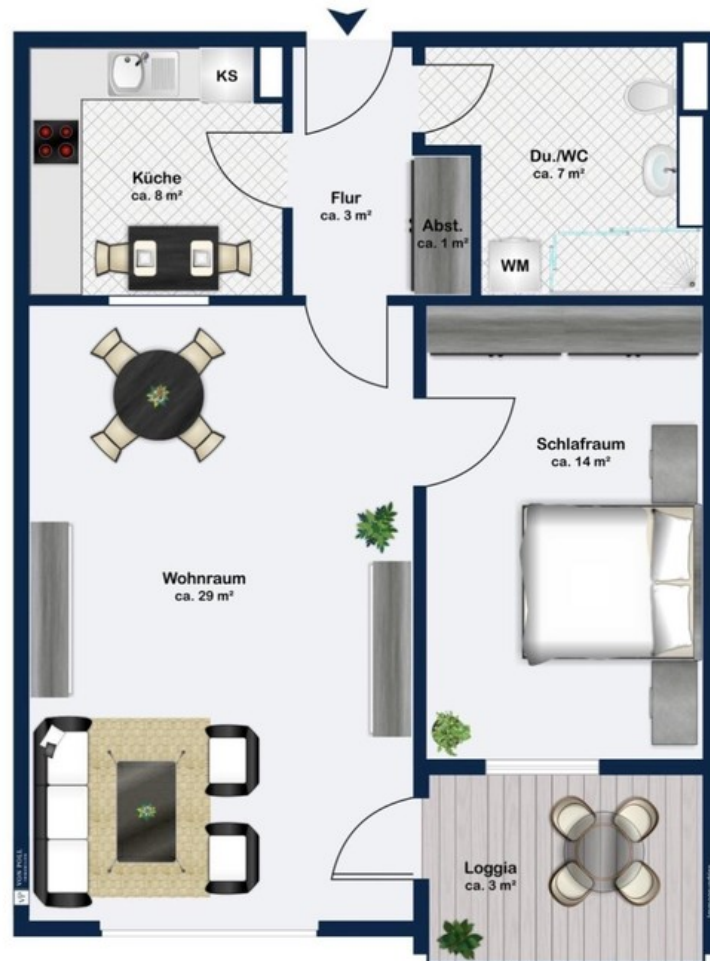
Badezimmer



Balkon

Exposé - Grundrisse

Grundrisse



GRUNDRISS

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher kein übernehmen.