

Exposé

Doppelhaushälfte in Wolfsburg-Wendschott

Schöne Doppelhaushälfte in Wolfsburg-Wendschott



Objekt-Nr. OM-438956

Doppelhaushälfte

Verkauf: **399.000 €**

38448 Wolfsburg-Wendschott
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	283,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	142,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	152,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus bietet eine gehobene Innenausstattung und erstreckt sich über 3 Etagen.

Sie betreten das Haus über einen kleinen Windfang mit Zugang zum Gäste-WC. Vom Flur haben sie Zugang zu Küche, Wohn-Esszimmer mit Blick in den eigenen Garten, zum Technik-/Abstellraum und zum Treppenaufgang. Von der Küche gelangen sie in den Vorratsraum. Beim großzügigen Wohnzimmer trennt sie nur ein großes Schiebeelement vom Wintergarten.

Über eine offene Holztreppe erreichen sie das 1. OG. Hier befinden sich 2 Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Wanne und Dusche. Da hier im OG zwei Zimmer zusammengelegt wurden, können bei Bedarf problemlos auch 3 Schlafzimmer im 1. OG geschaffen werden. Im voll gedämmten Dachgeschoß befindet sich ein geräumiges Studio das als weiteres Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann.

Zu dem Haus gehören außerdem ein Carport und ein Stellplatz für ein weiteres Fahrzeug. Die großzügige Grundstücksfläche von ca. 285 m² beherbergt außerdem ein kleines Gartenhaus in dem sie bequem ihre Gartengeräte unterbringen können.

Im Erdgeschoss und im Badezimmer profitieren sie von einer Fußbodenheizung. Im Badezimmer ist zusätzlich ein elektrischer Handtuchwärmer angebracht. Im Wohn- und Essbereich gelangt durch die bodentiefen Fenster ausreichend Licht in den Innenraum. Die Rolläden sind teilweise elektrisch zu bedienen.

Das Haus verfügt über eine gute Internet-Verbindung

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Durch Direktverkauf fallen keine Maklergebühren an.

Lage

Diese gepflegte Doppelhaushälfte mit ca. 143 m² Wohnfläche und 4 Zimmern befindet sich im Norden von Wendschott, einem ruhigen und familienfreundlichen Stadtteil von Wolfsburg. Eine Bushaltestelle (Buslinie 201 nach Wolfsburg Zentrum), ein Aldi und ein Kindergarten sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß zu erreichen. Der Stadtteil bietet eine angenehme Wohnumgebung mit Grünflächen und Spielplätzen, was ihn besonders für junge Familien attraktiv macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Garten



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Gäste WC



Technikraum

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Ankleideraum

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer

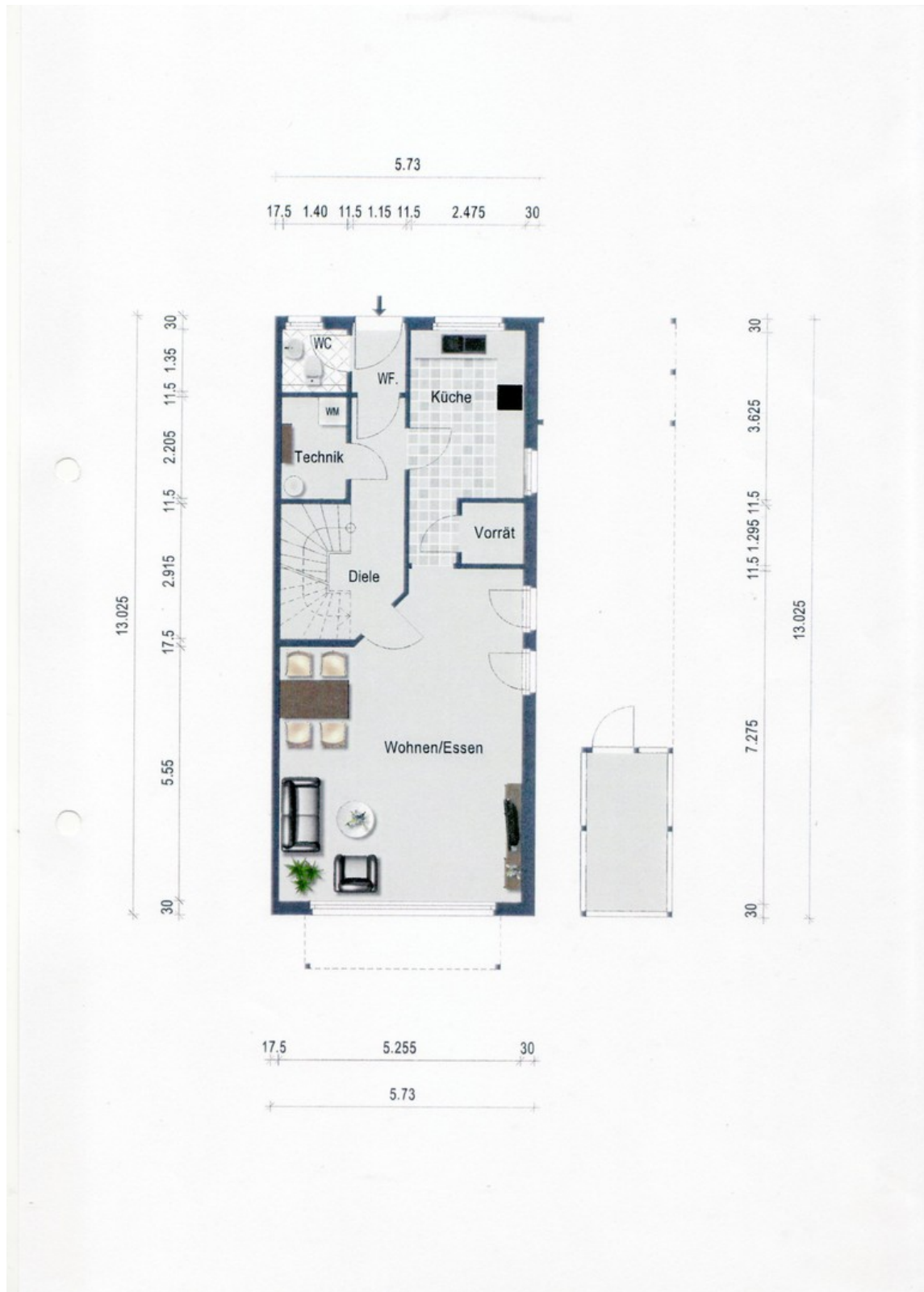


Badezimmer



Studio/Schlafzimmer 3

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Studio