

Exposé

Reihenhaus in Wolfsburg

Biete Reihennittelhaus in guter Wohnlage



Objekt-Nr. OM-441408

Reihenhaus

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Bullach

38448 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1956	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	200,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	95,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihemittelhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger.

Die Immobilie bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Entfalten.

Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft durch große Fensterflächen eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten,

der zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein einlädt.

Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Zwei Schlafzimmer im Obergeschoss sorgen für Rückzugsorte für die ganze Familie, während das Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC den Wohnkomfort abrunden.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig Potenzial für persönliche Anpassungen und Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch praktische Nebenflächen wie einen Kellerraum sowie zwei Stellplätze und eine Garage .

Insgesamt handelt es sich um eine solide Immobilie in angenehmer Wohnlage – perfekt für alle, die ein gemütliches Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Ausstattung

Das Haus wurde im Jahr 2013 umfassend kernsaniert.

In diesem Zuge wurden sämtliche wesentlichen Gewerke erneuert,

darunter die Elektroinstallation, Wasser- und Abwasserleitungen Strom sowie die Heizungsanlage.

Zusätzlich erfolgte eine energetische Optimierung durch entsprechende Dämmmaßnahmen, die zu einem verbesserten Wohnkomfort und einer erhöhten Energieeffizienz beitragen.

Durch die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen präsentiert sich die Immobilie in einem modernen und zeitgemäßen Zustand.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich im Wolfsburger Stadtteil Vorsfelde, einer gewachsenen und beliebten Wohnlage mit einer angenehmen Mischung aus Ruhe und guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass die Wolfsburger Innenstadt sowie umliegende Stadtteile bequem erreichbar sind.

Darüber hinaus besteht eine schnelle Anbindung an die Bundesstraße B188 sowie die Autobahn A39, wodurch auch Pendler von der Lage profitieren.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Grünflächen, Spazier- und Radwege entlang der Aller sowie verschiedene Sport- und Freizeitangebote sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige Wohnatmosphäre bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad

Exposé - Galerie



OG



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer