

Exposé

Einfamilienhaus in Wolfsburg (Kästorf)

**Exklusives Haus in Wolfsburg | Kamin | Teich | WaipuTV
| WLAN**



Objekt-Nr. **OM-443050**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Czierpke

38448 Wolfsburg (Kästorf)
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2003	Mietsicherheit	4.200 €
Grundstücksfläche	865,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Heizkosten	220 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	370 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Haus in Wolfsburg | Kamin | Teich | WaipuTV | WiFi

Willkommen in Ihrem Zuhause auf Zeit (Maximal 3 Jahre)! Dieses wunderschöne, freistehende Einfamilienhaus in begehrter Randlage von Wolfsburg-Kästorf bietet Ihnen auf ca. 180 m² pure Lebensqualität.

Das Haus ist komplett ebenerdig (barrierefrei) gestaltet und besticht durch eine gehobene Innenausstattung sowie einen traumhaften Außenbereich. Der Mittelpunkt des Hauses ist der riesige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der fließend in eine moderne Landhausküche übergeht. Für gemütliche Abende sorgt das angrenzende Kaminzimmer, das als perfekter Rückzugsort dient. Bodentiefe Fensterfronten lassen viel Licht herein und bieten einen direkten Zugang zu den Terrassen.

Genießen Sie sonnige Tage in Ihrem großen, blickgeschützten Garten mit einem idyllischen Teich (inkl. Goldfischen) oder entspannen Sie auf der überdachten Terrasse, egal bei welchem Wetter. Das Haus ist ideal für Projektmitarbeiter, Expats oder Paare, die eine hochwertige, voll ausgestattete Wohnlösung in ruhiger und doch strategisch günstiger Lage suchen.

Ausstattung & Wohnkomfort

Wohnbereich: Großes Wohnzimmer mit hochwertiger Eckcouch aus Leder sowie ein separates Kaminzimmer mit gemütlichen Ledercouches und direktem Terrassenzugang.

Küche: Vollaustattete Einbauküche im Landhausstil inkl. Kühlschrank und großzügigem Gefrierschrank.

Bad: Großes Masterbad mit Badewanne und separater Dusche.

Hauswirtschaft: Miele Waschmaschine und Trockner (beste Qualität) stehen zur Verfügung.

Technik: Schnelles Internet (70 Mbit/s), Smarthome-System und eine Alarmanlage für Ihre Sicherheit.

Klima: Das gesamte Haus ist mit Fußbodenheizung ausgestattet (Fernwärme). Die hochwertigen Fliesenböden sorgen für wohlige Wärme im Winter und angenehme Kühle im Sommer.

Außenbereich

Garten: Großzügig angelegter Garten mit Goldfischteich und "Chillout-Zone"

Terrassen: Eine komplett überdachte Terrasse (vom Kaminzimmer/Küche begehbar) und eine weitere, blickgeschützte Sonnenterrasse ohne Überdachung.

Bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, Kamin, Waschmaschine, Trockner, Küche (voll Ausgestattet), Soundanlage, Fernseher... usw.

Das ganze Haus ist voll ausgestattet als möbeliertes Wohnen auf Zeit.

Ausstattung

Das ganze Haus ist voll ausgestattet als möbeliertes Wohnen auf Zeit.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Kästorf ist ein ruhiger und familienfreundlicher Stadtteil von Wolfsburg mit moderater Bevölkerungsdichte. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut, mit den Buslinien 203 und 204, die regelmäßig verkehren. Der Stadtteil ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern und bietet eine hohe Sicherheit. Grüne Parks und Spielplätze sorgen für Erholung und Freizeitmöglichkeiten, was Kästorf zu einem idealen Wohnort für Familien macht.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Erholung: Ruhige, grüne Randslage mit Nähe zur Natur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus Vorderseite

Exposé - Galerie



Rasenfläche vor dem Haus



Überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Teich mit Flachwasserzohne



Schwimmteich mit Goldfischen

Exposé - Galerie



Küche mit Kochinsel



Küche

Exposé - Galerie



Kochinsel mit Ceranfeld



riesiges Wohn und Esszimmer

Exposé - Galerie



riesiges Wohn und Esszimmer



Chill Ecke

Exposé - Galerie



Lesecke



Kaminzimmer Eingang

Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Sideboard Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Bett im Schlafzimmer



Kleiderschrank Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schrank Kinderzimmer



Doppelbett Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Dusche und Badewanne



Badewanne

Exposé - Galerie



Waschmaschine und Trockner



Flur Eingang

Exposé - Galerie



Arbeitsplatz



Miele Waschmaschine

Exposé - Galerie



Miele Trockner

Exposé - Grundrisse



