

Exposé

Wohnung in Wolfsburg

Möblierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung Wolfsburg | Kurzzeitmiete möglich | mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-445027

Wohnung

Vermietung: **1.270 € pro Monat**

Von-Droste-Hülshoff-Str. 58
38446 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Etage	4. OG
Etagen	4	Stellplätze	1
Zimmer	2,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	70,00 m ²	Mietdauer min.	3
Energieträger	Fernwärme	Frei ab	10.04.2026
Summe Nebenkosten	270 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	3.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.270 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.000 €	Max. Personen	2
Zustand	gepflegt	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige und vollständig möblierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren neuwertigen Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung und ein besonders angenehmes, lichtdurchflutetes Wohnambiente.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und besticht durch große Fensterflächen sowie einen beeindruckenden Weitblick über die Umgebung. Die offene Gestaltung sorgt für ein modernes und einladendes Wohngefühl mit viel Tageslicht.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet und ist sofort bezugsfertig – ideal für Berufspendler, Projektmitarbeiter oder Paare, die eine hochwertige und gleichzeitig einfach und bequem nutzbare Wohnlösung suchen.

Ein besonderes Highlight ist die separate Ankleide in Form eines begehbaren Kleiderschranks, die zusätzlichen Komfort und viel Stauraum bietet.

Das Badezimmer wurde kürzlich vollständig modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Die moderne Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Insgesamt bietet die Wohnung ein ruhiges, stilvolles Wohnumfeld in gefragter Lage mit hohem Wohnkomfort und einem sofortigen Wohlfühlfaktor.

Ausstattung

- vollständig möbliert und sofort bezugsfertig
- inkl. vollständiger Ausstattung (Geschirr, Besteck etc.) – einfach einziehen und wohlfühlen
- heller, großzügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- beeindruckender Weitblick
- moderne Einbauküche mit kompletter Ausstattung
- separates Schlafzimmer
- begehbare Kleiderschrank / Ankleide mit viel Stauraum
- kürzlich vollständig modernisiertes Badezimmer
- Waschmaschine und Wäschetrockner vorhanden
- Smart-TV vorhanden
- gepflegter, neuwertiger Gesamtzustand
- Dachgeschosswohnung mit besonderem Wohnambiente
- ruhige und gehobene Wohnlage
- gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- eigener Kellerraum (ca. 10 m²)
- Stellplatz vorhanden
- Fahrradstellmöglichkeiten vorhanden

Die Wohnung ist vollständig ausgestattet, vom Mobiliar bis hin zu Geschirr und Besteck und ermöglicht ein einfaches und bequemes Einziehen.

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird vollständig möbliert und ausgestattet vermietet und ist sofort bezugsfertig.

All-inclusive-Miete: 1.270 € monatlich

(inkl. sämtlicher Nebenkosten, Heizung, Warmwasser, Strom, Internet und Rundfunkbeitrag)

Es fallen keine weiteren Kosten an. Auch Hausflurreinigung, Gartenpflege und Hausmeisterservice sind bereits enthalten.

Einziehen und wohlfühlen – alles ist bereits für Sie vorbereitet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Wolfsburg-Reislingen Süd-West, einer der gefragtesten und gepflegtesten Wohnlagen der Stadt.

Die Umgebung überzeugt durch eine ruhige, angenehme Wohnatmosphäre sowie eine gehobene Nachbarschaft und bietet eine hohe Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, ein Einkaufszentrum sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine optimale Nahversorgung ist somit gewährleistet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Wolfsburger Innenstadt sowie große Arbeitgeber wie Volkswagen schnell und bequem erreicht werden können.

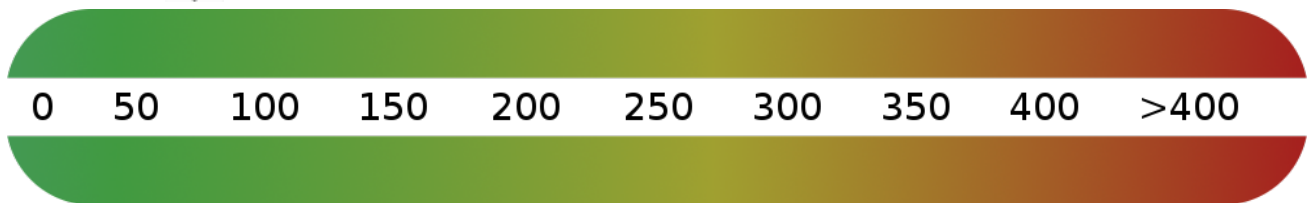
Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und gleichzeitig sehr guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	75,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



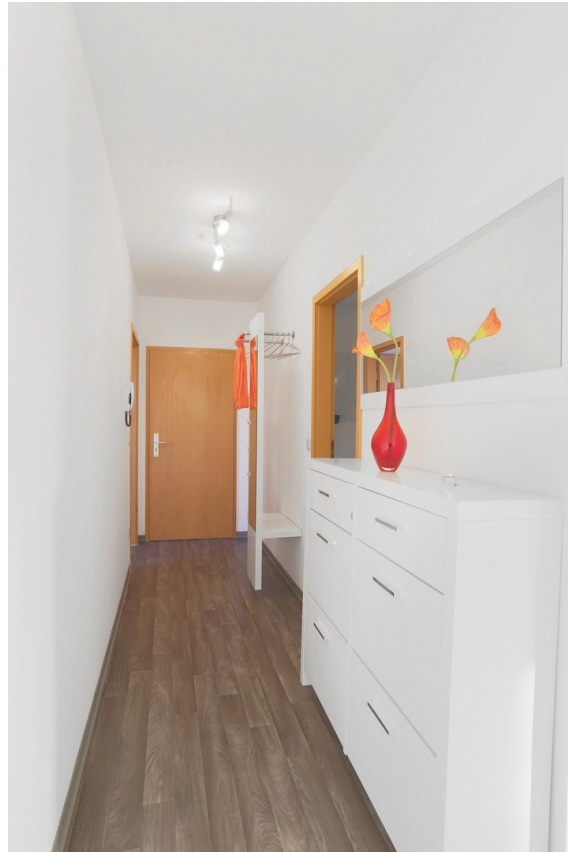
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

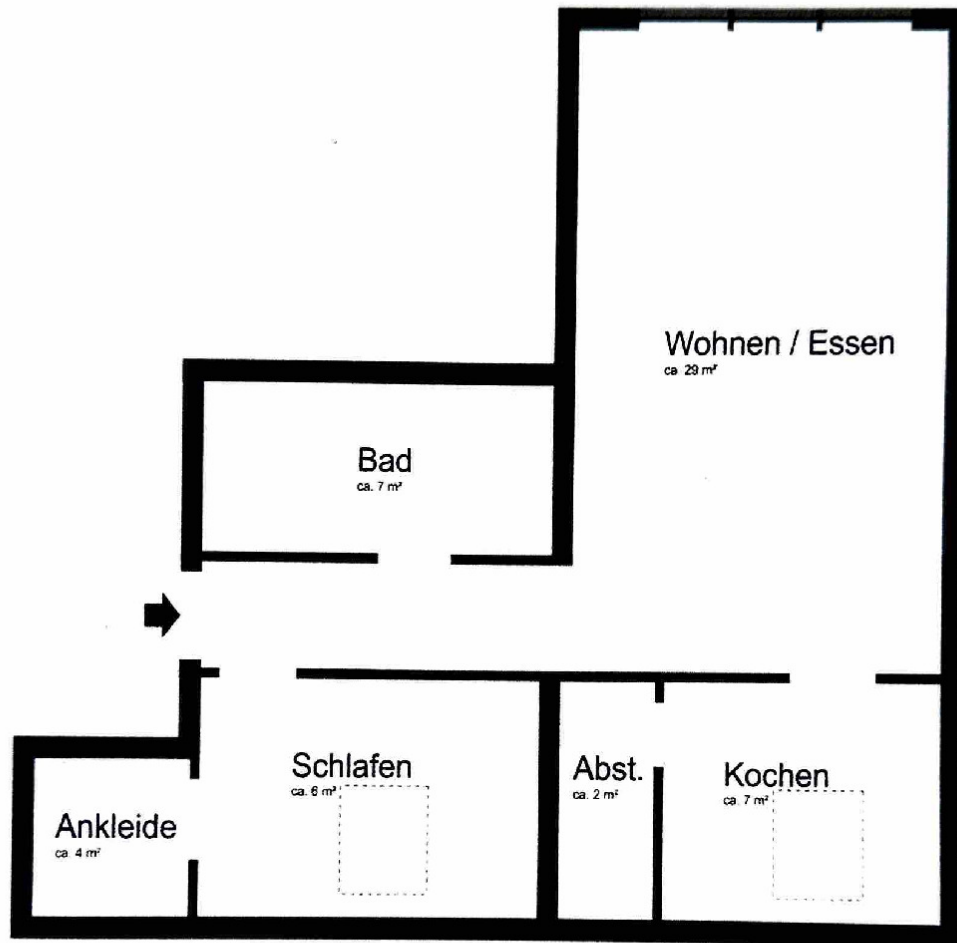


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss



Grundriss