

Exposé

Wohnung in Wolfsburg

3 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. **OM-446331**

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Wilde

Am Mühlengraben 24
38440 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 1976 | Mietsicherheit | 2.000 € |
| Etagen | 16 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 01.05.2026 |
| Wohnfläche | 89,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Nutzfläche | 89,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 250 € | Etage | Höher als 5. OG |
| Heizkosten | 50 € | Stellplätze | 150 |
| Summe Nebenkosten | 300 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung hat eine Größe von 89 m², befindet sich im 11. OG im Schillerteichcenter in Wolfsburg, ist auch über 2 Fahrstühle zu erreichen.

Sie umfasst folgende Räumlichkeiten: Wohnzimmer (teilmöbliert), Kinder-/Gästezimmer, Schlafzimmer (teilmöbliert), Bad (mit Wanne), Küche mit Einbauküche (außer Kühlschrank und Geschirrspüler), Abstellraum, Windfang, Flur, Balkon mit Lagerraum. Das Wohn- und Schlafzimmer haben einen direkten Zugang zu dem überdachten Balkon.

Die nach Süden hin ausgerichtete Wohnung, mit bodentiefen Fenster-Elementen, ist sehr lichtdurchflutet. Als ein besonderes Highlight ist im Schillerteichcenter das Schwimmbad und die Sauna zu erwähnen. In einem Gymnastikraum werden 2x wöchentlich Kurse angeboten, ein weiterer Raum bietet eine Tischtennisplatte und ein Partyraum inkl. Küche mit Geschirrnutzung, sowie Toiletten.

All diese Räumlichkeiten werden ausschließlich von den Bewohnern genutzt, die Nutzung dafür ist bereits in der Miete enthalten. Weiterhin gehört zu der Wohnung ein Kellerraum, ein Fahrradabstellraum, ein Wäscheraum und ein Werkraum.

Für die Fahrzeuge steht vor dem Gebäude eine große kostenlose Parkfläche zur Verfügung (mit Parkausweis).

Die Entfernung zur Innenstadt (City Galerie): ca. 800 m (10 Min. zu Fuß)

Die Entfernung zum VW Eingang Tor Ost: ca. 2 Km (25 Min. zu Fuß)

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmärkte, Bank, Ärzte und Apotheken.

Sehr gute Busanbindung ist ebenfalls gegeben.

Es ist der Pflegedienst von Bettina Harms in unmittelbarer Nähe ansässig, sowie die Tanzschule Wehke.

Haustiere erlaubt nach Absprache

Eine Selbstauskunft wird vorausgesetzt.

Besichtigung gern nach Absprache

Bei Interesse bitte melden unter: Tel.: 0160-90224422

Ausstattung

Als ein besonderes Highlight ist im Schillerteichcenter das Schwimmbad und die Sauna zu erwähnen. In einem Gymnastikraum werden 2x wöchentlich Kurse angeboten, ein weiterer Raum bietet eine Tischtennisplatte und ein Partyraum inkl. Küche mit Geschirrnutzung, sowie Toiletten.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Entfernung zur Innenstadt (City Galerie): ca. 800 m (10 Min. zu Fuß)

Die Entfernung zum VW Eingang Tor Ost: ca. 2 Km (25 Min. zu Fuß)

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmärkte, Bank, Ärzte und Apotheken.

Sehr gute Busanbindung ist ebenfalls gegeben.

Es ist der Pflegedienst von Bettina Harms in unmittelbarer Nähe ansässig, sowie die Tanzschule Wehke.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 119,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder-/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Schwimmbad

Exposé - Galerie



Info Schwimmbad



Sauna



Ausblick Wohnzimmer

Exposé - Galerie

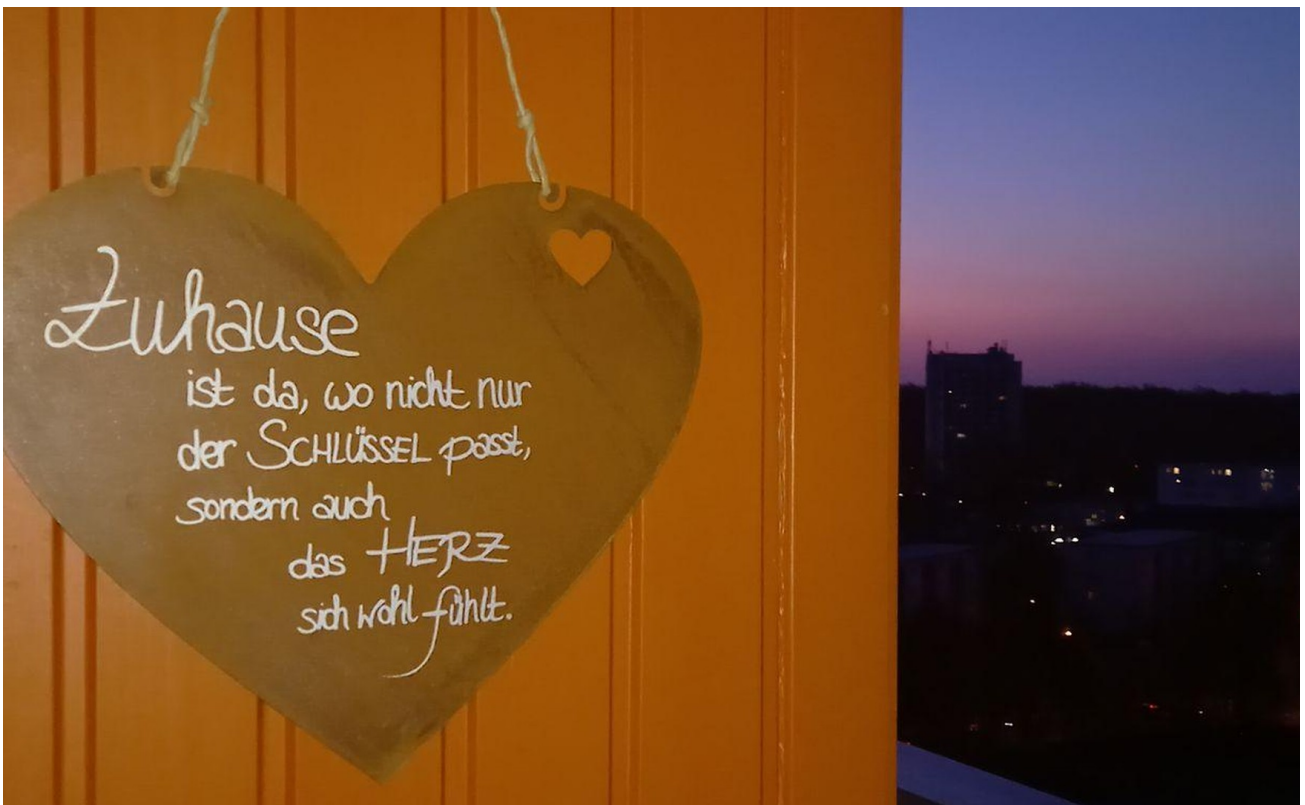


Ausblick Küche



Ausblick Küche abends

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

