

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wolfsburg

**Kinderfreundlich, naturnah, provisionsfrei - Ihr
Eigenheim in Kästorf**



Schlafzimmer

Objekt-Nr. **OM-447622**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **295.000 €**

Im Wiesengrund 22
38448 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	140,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	41,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie kaufen hier KEIN Haus. Sie kaufen eine einmalige Umgebung, freundschaftliche Gemein- und Nachbarschaft, ein sicheres Umfeld in einer ruhige Seitenstraße sowie Natur- und Sportangebote direkt vor der Haustür.

Das Objekt vereint Vorteile eines Hauses und einer Wohnung - wenig Grundstück, keine Gartenpflege bei gleichzeitig voller Kontrolle über die eigenen vier Wände, keine WEG, usw.

Wir verlassen diese familienfreundliche Umgebung nur ungern, daher freut es uns um so mehr, wenn Sie mit Ihren Kindern und/oder Haustieren hier in den Genuss Ihrer eigenen vier Wände kommen.

Das Objekt wurde 2013 umfangreich saniert (Elektrik, Heizung, Bad, Fußböden, Fenster teilweise). 2023 wurde der Außenbereich erneuert (Pflaster, Terrasse, Garage).

Ausstattung

Die Möbel, Küche, Grill und weitere nützliche Gegenstände können bei Bedarf mit übernommen werden. Wir freuen uns auf die Besichtigung und beantworten alle Fragen gerne.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Einbauküche

Lage

Das Objekt hat eine optimale Lage für Familien.

- Kinderspielplatz in Sichtweite
- Sportverein mit diversen Angeboten direkt gegenüber (z.B. Tanzen, Kegeln, Tischtennis, (Kinder-)Fußball, uvm.)
- Naturgebiet mit grandiosen Sonnenauf- und -untergängen in weniger als 5 Minuten zu erreichen. Ein Traum für alle Hundebesitzer.
- Ein Kindergarten direkt im Ort
- Bushaltestelle in 2 Minuten fußläufig erreichbar
- IT-City, EDAG, VW Tor-Nord unweit entfernt
- uvm.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

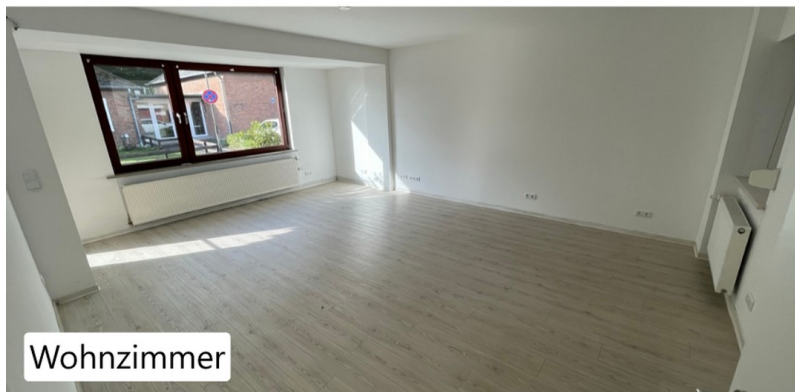
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

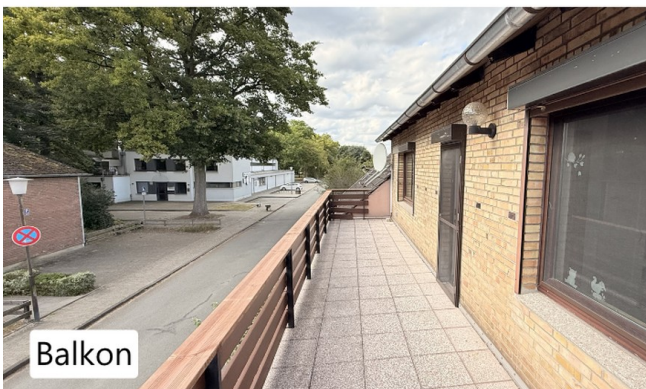


Innenansichten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer & Innenhof

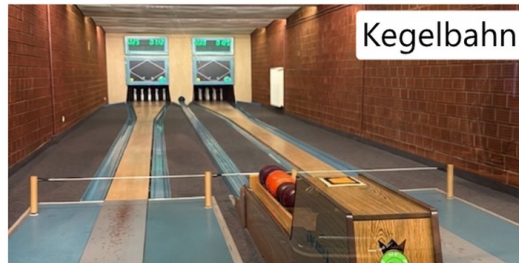


Außenansicht 1

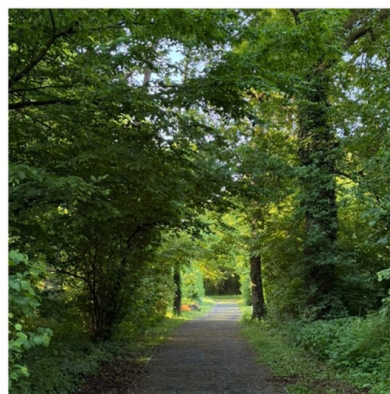


Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Freizeitaktivitäten



Umgebung 1

Exposé - Galerie

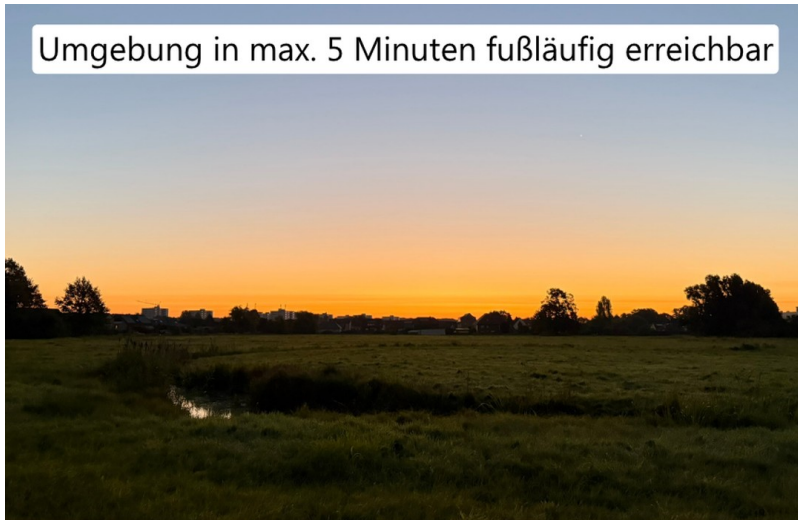


Umgebung in max. 5 Minuten fußläufig erreichbar



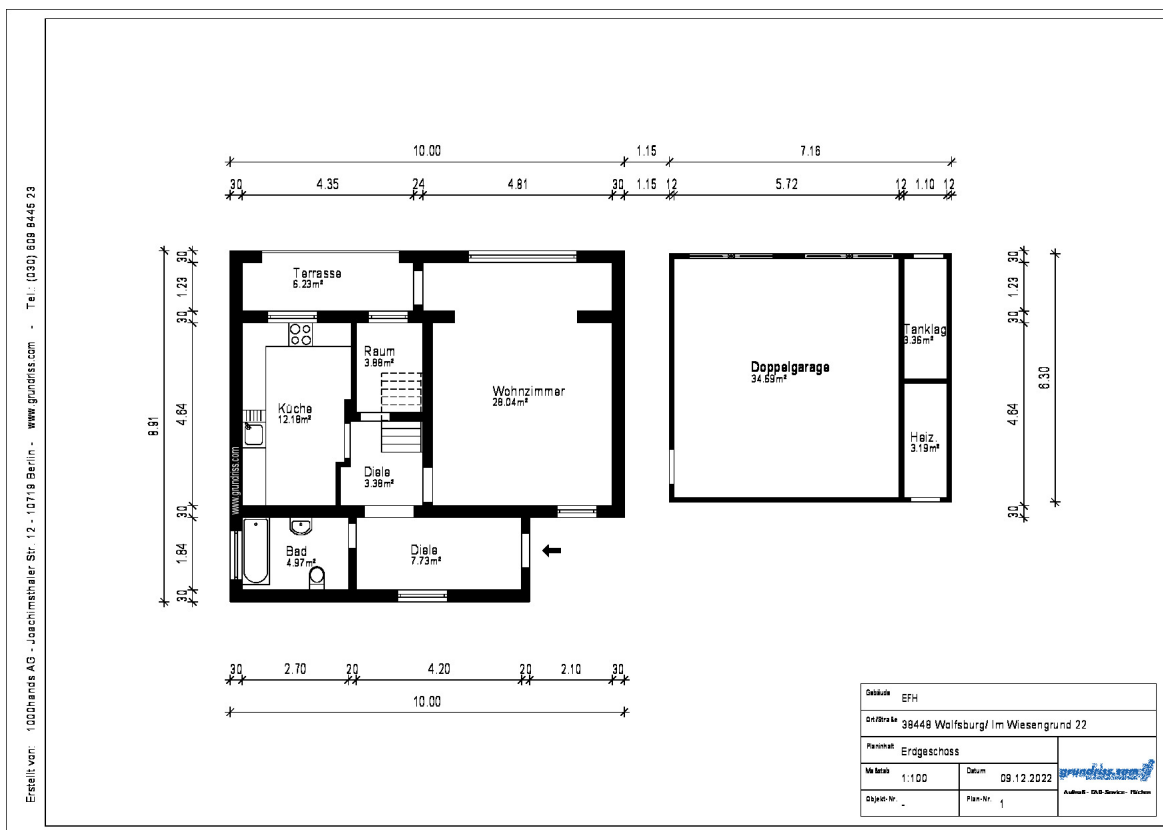
Umgebung 2

Umgebung in max. 5 Minuten fußläufig erreichbar



Umgebung 3

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

