

Exposé

Wohnung in Wolfsburg

Lichtdurchflutete charmante 4-Zimmer-Wohnung in Vorsfelde-Süd



Objekt-Nr. **OM-447644**

Wohnung

Vermietung: **576 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Dino André Schubert

Fritz-Weiberg-Straße 17
38448 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1968 | Mietsicherheit | 1.152 € |
| Etagen | 3 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 4,00 | Übernahmedatum | 01.06.2026 |
| Wohnfläche | 77,00 m ² | Zustand | saniert |
| Energieträger | Öl | Badezimmer | 2 |
| Nebenkosten | 100 € | Etage | 3. OG |
| Heizkosten | 75 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 200 € | Heizung | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 15 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnfläche ca. 77 m²

4 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer)

2. Obergeschoss

Verfügbar ab 01. Juni 2026

Kaltmiete 576,00 €

Objektbeschreibung

Diese einladende 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der obersten Etage (2. OG) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der begehrten Lage von Vorsfelde-Süd.

Auf ca. 77 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der ideal auf die Bedürfnisse von Familien oder Paaren mit erhöhtem Platzbedarf zugeschnitten ist.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer, welches durch eine breite Fensterfront besticht und direkt auf den Balkon führt.

Die Wohnung ist durch die Dachgeschosslage besonders hell und bietet eine ruhige, private Atmosphäre ohne Nachbarn darüber.

Ausstattung

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine gepflegte Ausstattung und ein freundliches Ambiente. Das Bonbon: im Mai wird die Wohnung einmal frisch saniert, nachdem die derzeitigen Mieter zum 31.05.2026 ausziehen. Sie bekommen also eine noch schönere Wohnung als auf den Fotos :-)

Wohnbereich: Große Fensterflächen und Zugang zum Balkon.

Küche: Komplette Einbauküche (EBK) vorhanden.

Hinweis: Die Küche soll / kann übernommen werden.

Badezimmer: Hell gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Gäste-WC: Separates WC für zusätzlichen Komfort im Familienalltag.

Zimmer: Ein großes Elternschlafzimmer sowie zwei weitere, helle Zimmer (ideal als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer).

Stauraum: Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung.

Parksituation: Garage/Stellplatz vorhanden (kein Muss, aber eine Option, Preis gemäß Inseratsangabe).

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird zum 01.06.2026 frei und wird saniert übergeben (also noch schöner als auf den Fotos, im Mai wird saniert).

Bitte halten Sie für ein umfassendes Bild folgende Unterlagen bereit:

Aktuelle Einkommensnachweise (letzte 3 Monate)

Positive SCHUFA-Auskunft, Mieterselbstauskunft

Interesse geweckt?

Ich freue mich über Ihre aussagekräftige Nachricht, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Lage

Ruhig und dennoch zentral!

Vorsfelde-Süd gehört zu den beliebtesten Wohnlagen in Wolfsburg.

Die Infrastruktur ist hervorragend:

Versorgung: Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Anbindung:

Gute ÖPNV-Anbindung Richtung Wolfsburg-Innenstadt und zum Volkswagen-Werk. Freizeit: Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen ein; Schulen und Kindergärten befinden sich im direkten Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 49,50 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



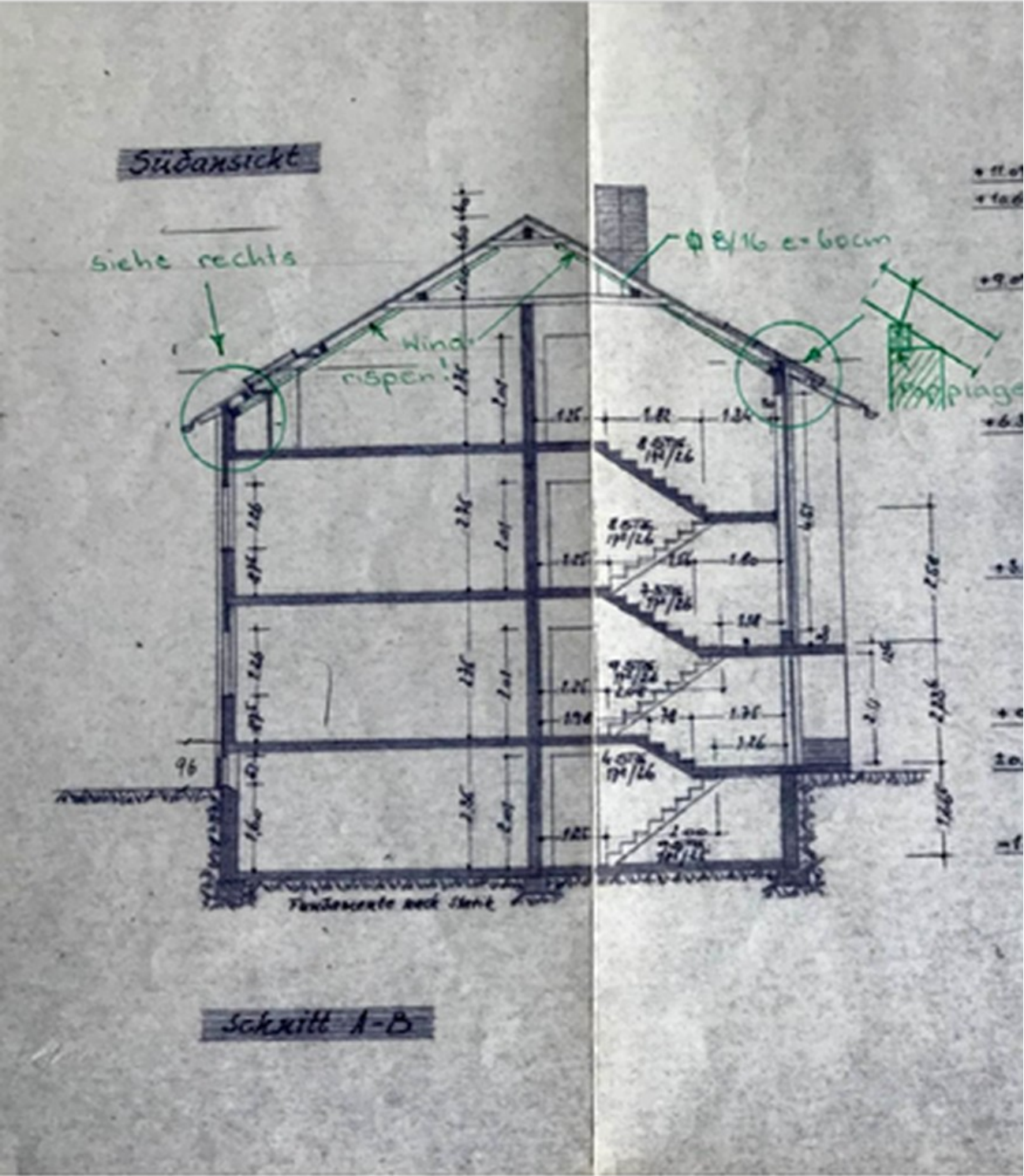
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

