

Exposé

Terrassenwohnung in Wolfsburg

"Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon direkt am Waldrand in Wolfsburg"



Objekt-Nr. **OM-455354**

Terrassenwohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Viktor Nass

Hirschberger Str. 6
38440 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 1956 | Mietsicherheit | 1.500 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 78,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Strom | Etage | Erdgeschoss |
| Nebenkosten | 100 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Heizkosten | 220 € | Heizung | Etagenheizung |
| Summe Nebenkosten | 320 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

“Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit 72 Quadratmetern und Balkon in der beliebten großen Freundstadt, direkt am Waldrand in Wolfsburg. Perfekt für alle, die Ruhe und Natur suchen, aber zentral wohnen möchten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.”

Уютная трехкомнатная квартира площадью 72 кв. м с балконом, расположенная в популярном районе «Große Freundstadt» — прямо на опушке леса в Вольфсбурге.

Идеальный вариант для тех, кто ищет тишину и близость к природе, но при этом ценит центральное расположение. Пожалуйста, обращайтесь к нам за дополнительной информацией и для организации просмотра.

Ausstattung

Общая жилая площадь, составляющая около 182 м², распределена между тремя отдельными жилыми единицами:

- Первый этаж — ок. 68 м² с прямым выходом на террасу (в настоящее время свободен).
- Второй этаж — ок. 72,68 м² с балконом.
- Мансардный этаж — ок. 40,97 м².

Все квартиры отличаются практичной планировкой и состоят из 2–3 комнат.

К объекту недвижимости также прилагаются гараж и собственное парковочное место. Окружающий жилой район отличается наличием ухоженных частных домов и малоэтажной застройки, отличным транспортным сообщением с центром города, а также непосредственной близостью к магазинам, школам и зонам отдыха.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad

Lage

Die insgesamt ca. 182 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Einheiten:

- Erdgeschoss – ca. 68 m² mit direktem Zugang zur Terrasse – aktuell leerstehend
- Obergeschoss – ca. 72,68 m² mit Balkon
- Dachgeschoss – ca. 40,97 m²

Alle Wohnungen verfügen über praktische Grundrisse mit 2–3 Zimmern.

Zum Haus gehören außerdem eine Garage und ein privater Stellplatz. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern, einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 165,10 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



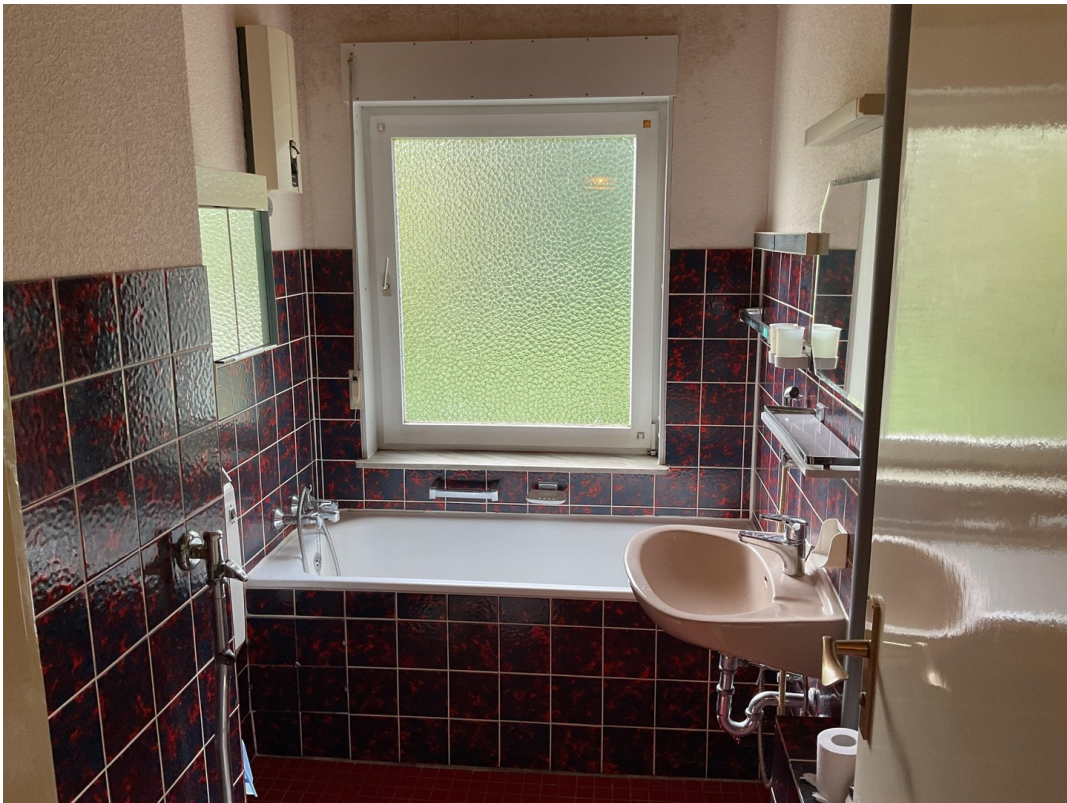
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

