

Exposé

Wohnung in Wolfsburg

Attraktive 3-Zimmerwohnung am Rabenberg



Objekt-Nr. OM-456391

Wohnung

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:
M.L.

Am Stemmelteich 27
38448 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1958
Zimmer	3,00
Wohnfläche	64,00 m ²
Energieträger	Fernwärme
Hausgeld mtl.	135 €

Übernahme	sofort
Zustand	saniert
Badezimmer	1
Etage	2. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung

mit 64 m² überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und die ruhige Wohnlage in Wolfsburg.

Das Haus ist bereits gedämmt, was für ein angenehmes Wohnklima und niedrige Energiekosten sorgt.

Ausstattung & Highlights

- Helle, modernisierte Wohnung (Sanierung vor ca. 10 Jahren)
- Balkon
- Einbauküche
- Bodentiefe Dusche im modernisierten Bad
- Ruhiges, gepflegtes Wohnhaus
- Parkplätze direkt vor dem Haus
- Gute Anbindung an ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote

Vermietung

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet.

- Kaltmiete: 640 € (10 €/m²)

Ideal für Kapitalanleger, die eine solide Rendite suchen.

Objektdaten

- Wohnfläche: 64 m²
- Zimmer: 3
- Baujahr: 1958
- Modernisierung: ca. 2014
- Lage: Am Stemmelteich, Wolfsburg
- Haus bereits gedämmt

Das Grundstück befindet sich im Erbbaurecht (Laufzeit bis 2058). Erbbauzins 155 Euro.

Für Käufer bedeutet dies einen günstigen Einstiegspreis bei gleichzeitig guter Vermietbarkeit.

Verkauf zu sofort möglich.

Bitte keine Makleranfragen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

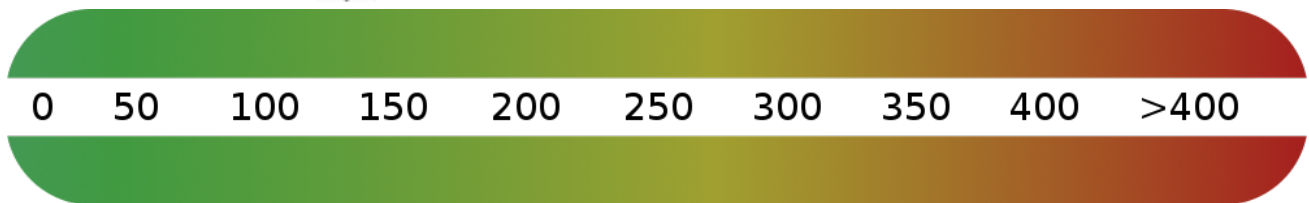
Die Wohnung befindet sich im ruhigen Stadtteil am Rabenberg in Wolfsburg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	134,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

