

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wolfsburg

### Wohlfühlen auf Großzügigen 120 m<sup>2</sup> – 4 Zimmer



Objekt-Nr. **OM-463243**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **289.000 €**

38446 Wolfsburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1992	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohlfühlen auf Großzügigen 120 m<sup>2</sup> – 4 Zimmer

Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

2 Etage

Bäder: 2 (1x Dusche, 1x Badewanne)

Extras: Balkon, Ankleidezimmer, Abstellraum, 2 Stellplätze, 2 großzügige Kellerräume

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige, moderne Eigentumswohnung in Top-Lage, die durch Helligkeit, offene Räume und hochwertige Ausstattung überzeugt. Große neue Fenster und Dachfenster sorgen für ein freundliches, lichtdurchflutetes Ambiente.

Die Wohnung verfügt über eine neue, moderne Einbauküche, zwei neue Bäder (eins mit Dusche, eins mit Badewanne), ein separates Ankleidezimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Der Balkon lädt zum Entspannen ein. Zwei eigene Stellplätze und zwei geräumige Kellerräume bieten zusätzlichen Komfort.

Ausstattung im Überblick

- Ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 helle, großzügige Zimmer
- Neue Einbauküche
- Zwei moderne Bäder (Dusche + Badewanne)
- Ankleidezimmer & Abstellraum
- Balkon
- Große neue Fenster & Dachfenster
- Zwei eigene Stellplätze
- Zwei großzügige Kellerräume

Lage

Die Wohnung befindet sich in Top-Lage im Stadtteil Reislingen Süd West mit ruhiger Wohnumgebung und exzellenter Infrastruktur:

- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Schulen & Kindergärten
- Ärzte und Apotheken
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs

Sonstiges

- Erbpacht jährlich ca. 470€
- Laufzeit Erbbaurecht 2067
- Hausgeld Monatlich ca 270€

Provisionsfrei – keine Makleranfragen erwünscht

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



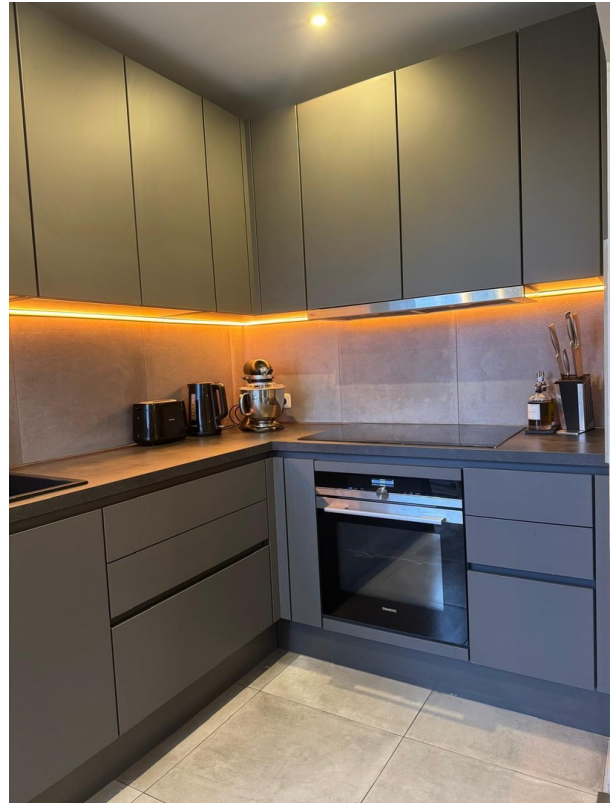
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

