

Exposé

Reihenhaus in Wolfsburg

**Modernes Reihenhaus | 136 m² | Garten | Garage |
Energieklasse B Bezugsfrei ab 01.11.2026**



Wohnbereich

Objekt-Nr. OM-469181

Reihenhaus

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Harsha Narayanaswamy

38440 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2014
Grundstücksfläche	285,00 m ²
Etagen	2
Zimmer	4,50
Wohnfläche	136,00 m ²
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	130 €
Mietsicherheit	5.400 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.11.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Garagen	1
Stellplätze	3
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem außergewöhnlich gepflegten und modernen Reihenhaus in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Wolfsburg-Laagberg.

Mit ca. 136 m² Wohnfläche bietet dieses Haus viel Platz für Familien oder Berufstätige, die Wert auf Wohnkomfort, Privatsphäre und eine hervorragende Infrastruktur legen. Das Haus wurde von den Eigentümern selbst bewohnt und stets mit großer Sorgfalt gepflegt.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören Fußbodenheizung im gesamten Haus, ein zusätzlicher Handtuchheizkörper im Badezimmer, Parkettboden in den Wohnbereichen, ein Glasfaseranschluss für schnelles Highspeed-Internet, elektrische Rollläden, Plissee-Sonnenschutz an allen Fenstern und Terrassentüren sowie Insektenschutzgitter an Fenstern und Türen.

Der helle Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur überdachten Terrasse mit Markise und dem liebevoll angelegten Garten. Im hinteren Garten befinden sich ein gemütlicher Grillplatz mit fest installierter Holzbank sowie ein praktischer Abstellraum. Eine dekorative Magnetwand im Wohnzimmer bietet Platz für Familienfotos, Erinnerungen oder Kinderzeichnungen.

Zum Haus gehören eine Garage sowie Stellplätze für bis zu drei weitere Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück.

Die Immobilie überzeugt außerdem durch ihre hervorragende Lage. REWE, Penny, Lidl, Aldi, dm-drogerie markt, Apotheke, Restaurants und Cafés sowie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der nahe gelegene Stadtwald lädt zu Spaziergängen, Joggen und Freizeitaktivitäten ein.

Mit dem Auto erreichen Sie das Klinikum Wolfsburg in ca. 5 Minuten, den Hauptbahnhof Wolfsburg in ca. 7–10 Minuten sowie Braunschweig in ca. 18–20 Minuten. Auch Volkswagen und die wichtigsten Verkehrswege sind schnell erreichbar.

Die Immobilie verfügt über die Energieeffizienzklasse B und wird über Fernwärme beheizt.

Bezugsfrei ab 01.11.2026.

Haustiere nach Absprache willkommen.

Ausstattung

- * Moderne Einbauküche
- * Hochwertiger Parkettboden in den Wohnbereichen
- * Fußbodenheizung im gesamten Haus
- * Zusätzlicher Handtuchheizkörper im Badezimmer
- * Energieeffizienzklasse B mit Fernwärme
- * Elektrische Rollläden im gesamten Haus
- * Plissee-Sonnenschutz an allen Fenstern und Terrassentüren
- * Insektenschutzgitter an Fenstern und Türen
- * Überdachte Terrasse mit Markise
- * Gepflegter Vorder- und Hintergarten
- * Grillplatz mit fest installierter Holzbank

- * Praktischer Abstellraum im Garten
- * Garage sowie Stellplätze für bis zu drei weitere Fahrzeuge auf dem Grundstück
- * Dekorative Magnetwand im Wohnzimmer
- * Helle, lichtdurchflutete Wohnräume
- * Ruhige und familienfreundliche Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Mietkonditionen

- * Kaltmiete: 1.800 € / Monat
- * Nebenkosten: 130 € / Monat
- * Heizung (Fernwärme), Strom, Wasser, Internet sowie weitere Versorgungsverträge werden direkt vom Mieter mit den jeweiligen Versorgern (z. B. LSW) abgeschlossen und nach individuellem Verbrauch abgerechnet.
- * Kautions: 3 Monatskaltmieten
- * Bezugsfrei ab: 01.11.2026
- * Haustiere nach Absprache willkommen.

—

Gesucht werden

Wir suchen zuverlässige Mieter, die dieses gepflegte Zuhause langfristig wertschätzen und sorgfältig behandeln.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht. Bitte stellen Sie sich kurz vor und teilen Sie uns die Anzahl der einziehenden Personen, Ihren Beruf sowie den gewünschten Einzugstermin mit.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Fußläufig erreichbar:

- * REWE, Penny, Lidl, Aldi und dm-drogerie markt
- * Apotheke
- * Mehrere Restaurants und Cafés
- * Kindergärten
- * Grundschulen sowie weiterführende Schulen
- * Mehrere Bushaltestellen mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- * Stadtwald für Spaziergänge, Joggen, Radfahren und Freizeitaktivitäten

Kurze Fahrzeiten:

- * Ca. 5 Minuten zum Klinikum Wolfsburg

- * Ca. 8 Minuten zum Wolfsburger Hauptbahnhof
- * Ca. 18–20 Minuten nach Braunschweig
- * Hervorragende Anbindung an Volkswagen sowie die wichtigsten Verkehrswege

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Blick in den Wohnbereich



Blick zur Terrasse vor dem Haus

Exposé - Galerie



Blick zum Eingang



Flur im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss

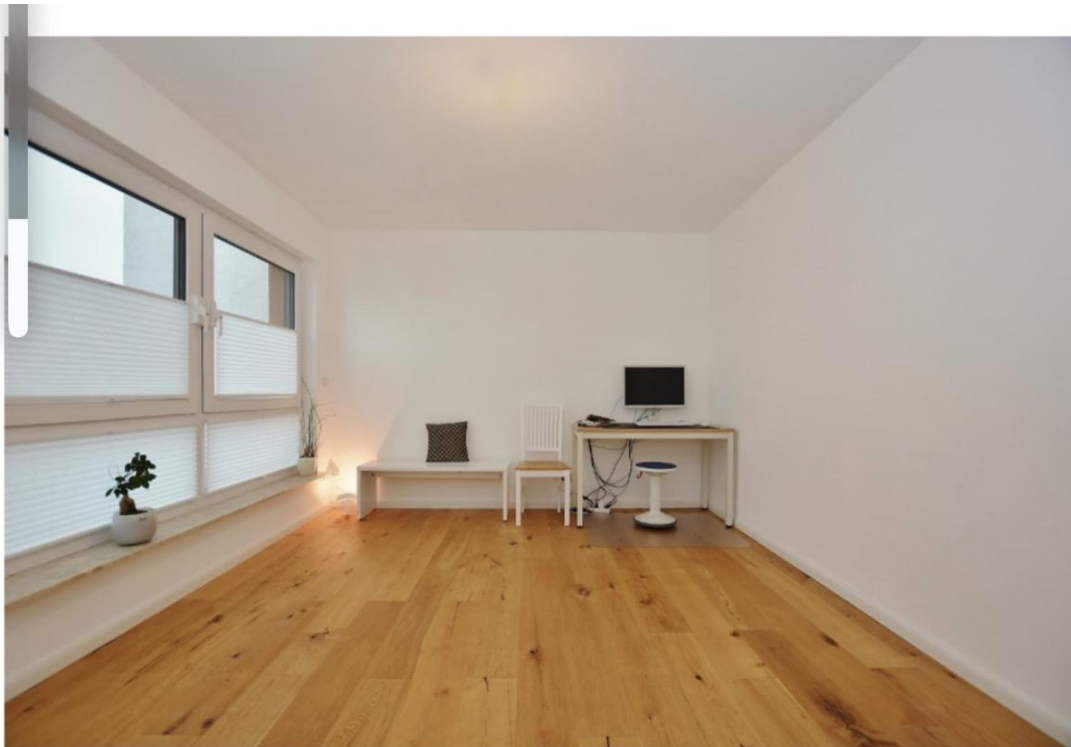


Schlafzimmer im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer 2 im Obergeschoss



Zimmer 1 im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur im Obergeschoss



Blick auf die Terrasse hinter dem Haus

Exposé - Galerie



Blick zum Gartenhaus