

Exposé

Wohnung in Wolfsburg

Gewerbe in zentraler Lage der Fallersleber Altstadt



Objekt-Nr. OM-474240

Wohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Westerstraße 20
38442 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1733
Zimmer	1,00
Wohnfläche	45,00 m²
Nutzfläche	1,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	30 €
Heizkosten	50 €

Summe Nebenkosten	80 €
Mietsicherheit	1.710 €
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen im schmalsten Haus von Fallersleben!

Die Westerstraße ist eine der am meisten frequentierten Straßen der Fallersleber Altstadt. Hier bietet sich ein großes Potential für die Ausübung Ihres Gewerbes, da täglich viel Laufkundschaft das Haus passiert.

Das Haus aus dem 18. Jahrhundert wurde von den vorherigen Besitzern in allen Bereichen saniert. Angefangen von der Dämmung im Dach über die Außenwände inklusive neuer Fenster bis hin zu den Bädern und der Elektroanlage wurde alles auf den neuesten Stand gebracht. Boden und Wände im Erdgeschoss wurden mit einer professionellen Firma gegen Feuchtigkeit geimpft.

Der gesamte Dachbereich wurde bereits als Wohnraum ausgebaut.

Das Gebäude befindet sich auf einem kleinen Grundstück. Im kleinen Hof, der nach Westen ausgerichtet ist, finden Sie ein Kleinod in der Stadt.

Zum Objekt gehört kein eigener Parkplatz. Es gibt aber Möglichkeiten, seinen PKW in der unmittelbaren Umgebung im öffentlichen Raum abzustellen.

Sie sind neugierig geworden? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Mail.

Ausstattung

Aktuell wird das Erdgeschoss als offenes Büro ohne Zwischenwände geführt. Umbaumaßnahmen nach Wunsch sind nach Absprache möglich.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Infrastruktur rund um das Objekt ist bestens ausgebaut. Der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt, Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und Parkplätze für Kunden finden sich direkt gegenüberliegend.

Hier zeigen Sie die Präsenz, die Ihr Gewerbe verdient.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick aus Küche zur Straße



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



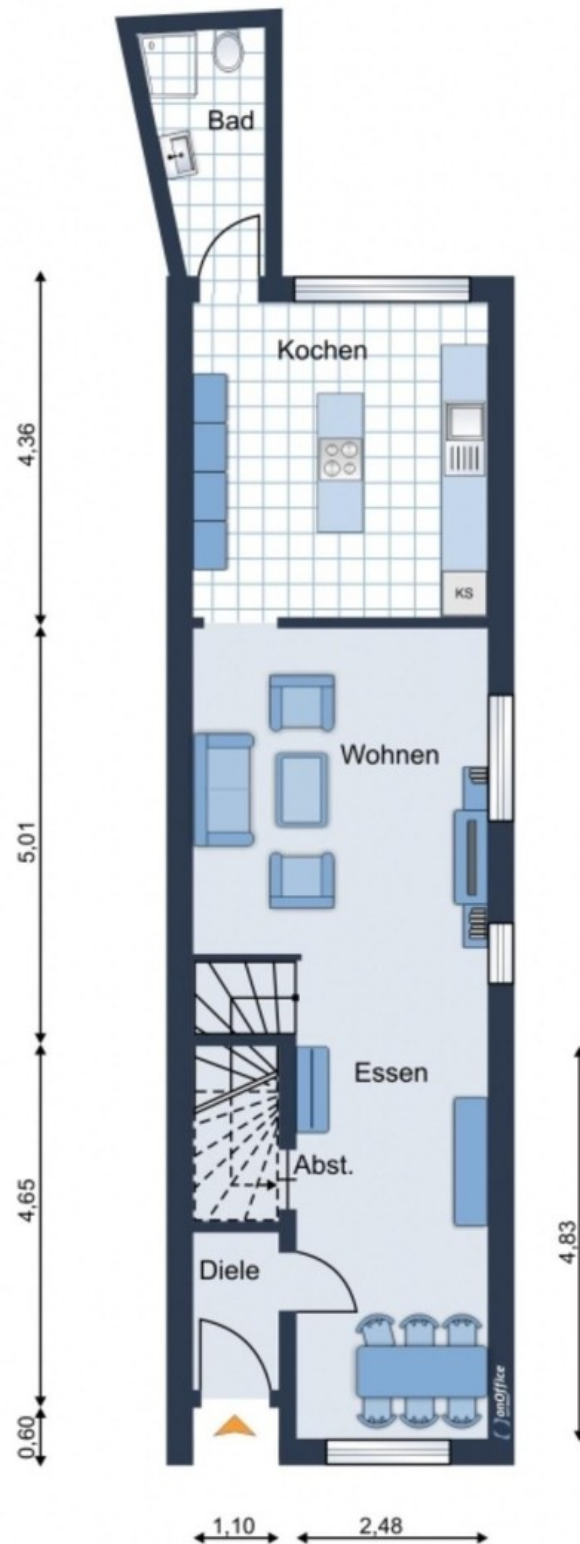
Wartebereich am Eingang

Exposé - Galerie



Luftbild, Lage in der Altstadt

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG