

# Exposé

## Wohnung in Wolfsburg

### Wohnen im Herzen der Fallersleber Altstadt



Objekt-Nr. OM-474269

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Marktstraße 1  
38442 Wolfsburg  
Niedersachsen  
Deutschland

|                       |           |                   |                |
|-----------------------|-----------|-------------------|----------------|
| Baujahr               | 1830      | Übernahme         | ab Datum       |
| Etagen                | 1         | Übernahmedatum    | 01.10.2026     |
| Zimmer                | 3,00      | Zustand           | gepflegt       |
| Wohnfläche            | 65,00 m²  | Schlafzimmer      | 2              |
| Nutzfläche            | 10,00 m²  | Badezimmer        | 1              |
| Energieträger         | Fernwärme | Etage             | 1. OG          |
| Nebenkosten           | 80 €      | Garagen           | 1              |
| Heizkosten            | 80 €      | Tiefgaragenplätze | 1              |
| Summe Nebenkosten     | 160 €     | Stellplätze       | 1              |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 €      | Heizung           | Zentralheizung |
| Mietsicherheit        | 2.100 €   |                   |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In diesem repräsentativen, denkmalgeschützten Haus bietet Ihnen diese Einheit auf 65 m<sup>2</sup> 3 Räume, die sich ideal als Wohnung, Arztpraxis, Kanzlei, Büro, zum Anbieten als Kurzzeitvermietung o.ä. eignen. Sie ist ausgestattet mit einem vollwertigen, modernen Bad mit Badewanne und einer Einbauküche.

Genießen Sie ein tolles Wohngefühl durch die über 3m hohen Decken.

Für Ihren PKW können Sie im angrenzenden Parkhaus einen Dauerparkplatz anmieten. Die Modalitäten sprechen Sie mit dem zugehörigen Modegeschäft Biewendt ab.

Der Hof wird durch ein Gittertor geschützt, welches zu den Ladenschlusszeiten des angrenzenden Bekleidungsgeschäfts geschlossen wird. Selbstverständlich erhalten Sie einen Schlüssel, um Ihnen jederzeit den Zugang zu ermöglichen.

Überzeugen Sie sich gerne bei einer persönlichen Besichtigung vom Objekt!

Wenn Sie an diesem Objekt interessiert sind, fügen Sie Ihrem Anschreiben bitte folgende Informationen hinzu:

- Wann ist der geplante Einzugstermin?
- Zu welchem Zweck möchten Sie das Objekt mieten?
- Was ist Ihr Beruf?
- Wie viele Personen sollen im Objekt wohnen/arbeiten?

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Marktstraße 1 befindet sich im Herzen der Fallersleber Altstadt. Sie finden sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Grund- sowie weiterführende Schulen sind in Fallersleben fußläufig zu erreichen, der Bahnhof und Bushaltestellen sowie Supermärkte und Arztpraxen ebenso.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Fassade Ansicht 2



Eingang



Flur



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 1



Wohnzimmer Ansicht 2



# Exposé - Galerie



Ausblick aus Wohnzimmer



Wohnzimmer Übersicht

# Exposé - Galerie



Küche Ansicht 1



Küche Ansicht 2



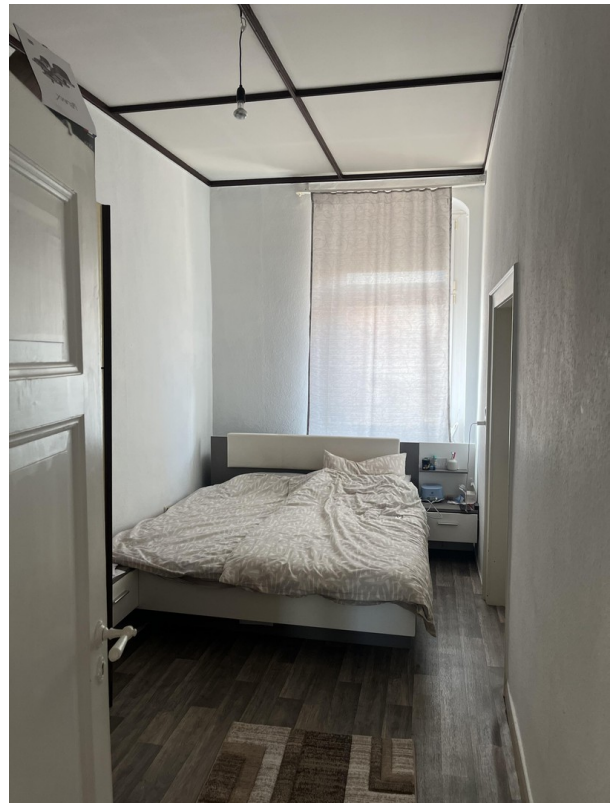
# Exposé - Galerie



Ausblick auf Innenhof



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



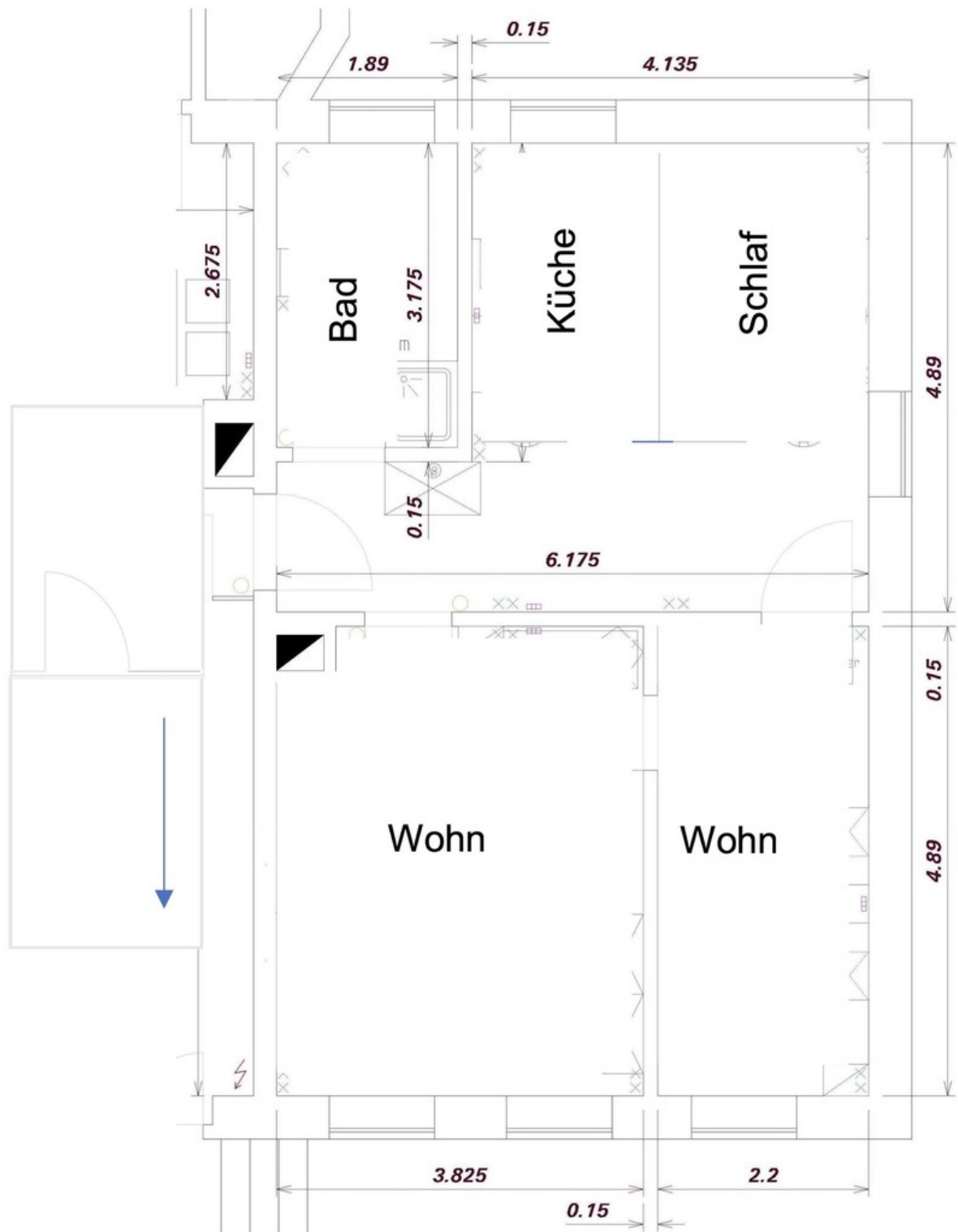
Badezimmer Ansicht 1



Badezimmer Ansicht 2



# Exposé - Grundrisse



Grundriss