

Exposé

Wohnung in Wolfsburg

**Luxuriös wohnen am Schloss Wolfsburg | Absolute
Rarität in Bestlage**



Objekt-Nr. OM-476661

Wohnung

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Popovic-Seichter

Neue Reihe 2A
38448 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2017
Zimmer	3,00
Wohnfläche	140,00 m²
Nutzfläche	12,00 m²
Energieträger	Erdwärme
Hausgeld mtl.	340 €
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

140 m² Luxus, umlaufende Terrasse und nachhaltige KfW-40 Architektur.

In einer der begehrtesten Wohnlagen Wolfsburgs – unmittelbar am Schlosspark – befindet sich diese außergewöhnliche Design-Wohnung mit rund 140 m² Wohnfläche.

Die Wohnung überzeugt durch einen offenen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit großzügiger Fensterfront, der nahtlos in die Designküche übergeht.

Die umlaufende Terrasse ist von nahezu jedem Raum zugänglich und erweitert den Wohnraum in den Sommermonaten zu einer privaten Outdoor-Lounge.

Neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich verfügt die Wohnung über:

- ein ruhiges Master-Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- ein weiteres Zimmer als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- ein exklusives Designbad
- ein separates Gäste-WC
- eine integrierte Wasch- und Funktionszone

Die Wohnung ist vollständig barrierefrei und bequem über den Aufzug von der Tiefgarage erreichbar.

Hochwertige Ausstattung

Die Ausstattung dieses Penthouses wurde mit großer Liebe zum Detail und einem hohen Anspruch an Qualität zusammengestellt.

Designküche (ca. 50.000 €):

Premiumküche von Häcker

Keramik-Arbeitsplatte

Geräte von Miele

Backofen mit Dampfgarer und Grillfunktion

Wärmeschublade für Niedrigtemperaturgaren

integrierter Kaffeevollautomat mit Wasseranschluss

Teppanyaki-Platte

Induktionskochfeld

versenkbare Design-Dunstabzugshaube von Novy

Weitere Ausstattungs-Highlights:

- Parkettboden aus Räumereiche
- Design-Lichtsystem von Deltalight
- hochwertige Wohnwand Interlücke
- maßgefertigte Einbauschränke
- begehbarer Kleiderschrank
- Badezimmer aus Corian

- Gäste-WC mit Naturstein
- elektrische Raffstores
- integrierte Netzwerkverkabelung in allen Räumen
- Glasfaseranschluss
- versenkbare Steckdosen im Parkettboden
- Energie & Technik
- Fußbodenheizung
- Erdwärme + Photovoltaik
- kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmetauscher
- 3-fach isolierte Holzfenster
- Heizungssteuerung per App
- Energieeffizienzklasse A+

Ausstattung

Außenbereich

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige umlaufende Terrasse, die von nahezu jedem Raum zugänglich ist.

Sie bietet ausreichend Platz für:

- Lounge-Möbel
- Essbereich
- Pflanzen oder Urban Gardening

Durch die ruhige Lage am Schlosspark entsteht eine sehr private und entspannte Atmosphäre mitten in der Stadt.

Diese Immobilie vereint:

- Premiumlage am Schloss
- hochwertige Design-Ausstattung
- nachhaltige Bauweise
- großzügige Wohnfläche
- umlaufende Terrasse

Ein seltenes Angebot im Wolfsburger Immobilienmarkt.

Besichtigungen nur nach Absprache.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Eine der besten Wohnlagen Wolfsburgs.

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Alt-Wolfsburg direkt am Schlosspark.

In wenigen Gehminuten erreichbar:

- Schloss Wolfsburg
- Allerpark & Allersee
- Autostadt
- Volkswagen Werk
- Innenstadt
- Restaurants & Cafés

Gleichzeitig bietet das Umfeld viel Grün und hohe Lebensqualität.

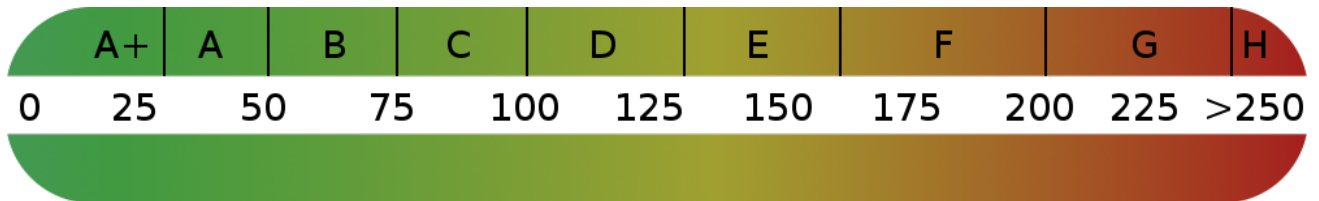
Eine Lage, die sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger äußerst attraktiv ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	5,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



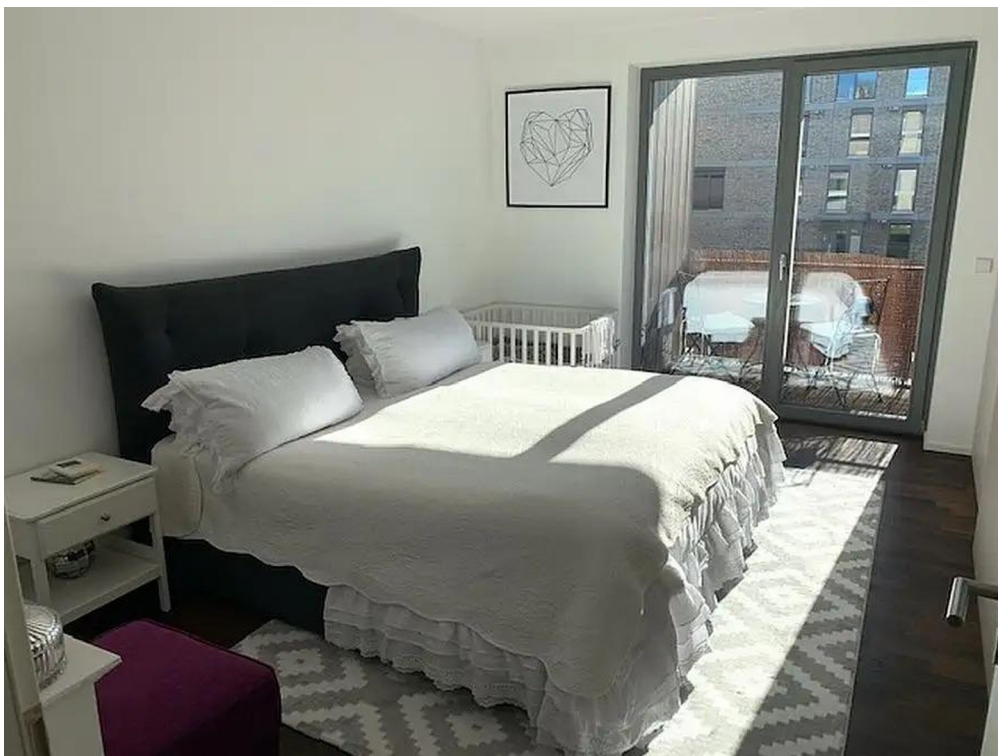
Exposé - Galerie



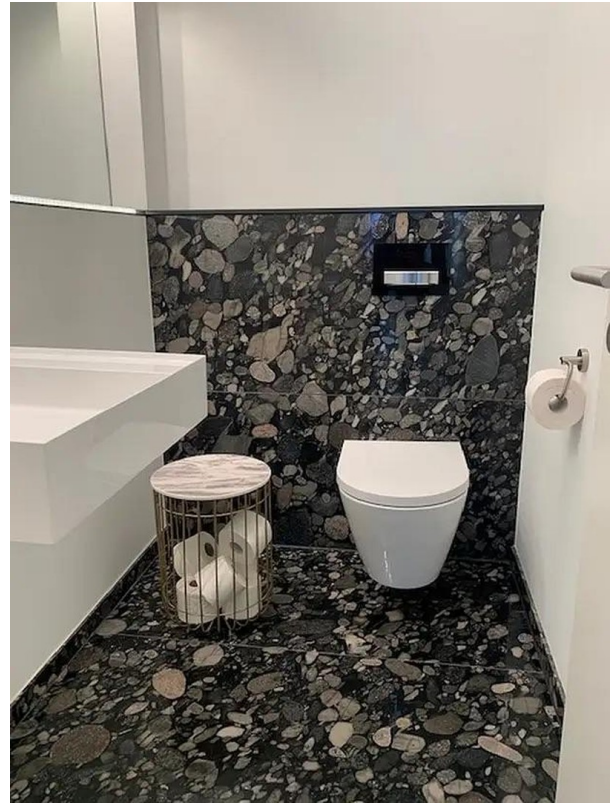
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

