

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wolfsburg

WOB-Sülfeld: 3 Zimmer Wohnung mit großem überdachtem Balkon



Objekt-Nr. OM-135901

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Vollheide
Mobil: 0176 20302526

Dorfstr. 21
38442 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2024
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	87,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	80 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wolfsburg-Sülfeld:

Schöne 3 Zimmer Dachgeschoß-Wohnung in einem ruhigen 3-Familien-Haus.
Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Panorama Fensterfront und großem Balkon in optimaler Süd-Ausrichtung. Absolute Ruhe.

Ein kleiner Kellerraum gehört auch zur Wohnung.

Großes helles Schlafzimmer, sowie ein kleines weiteres Zimmer.

Modernes neues Bad mit Hänge-WC, Dusche, Badmöbeln sowie ein Velux Dachfenster mit Rollo.

Neue WinkelKüche von Nolte, (Fronten in Sahara-Hochglanz) inkl. Miele-Geschirrspüler, Herd mit Ceranfeld und Dunstabzug ausgestattet.

Ein kleiner Kellerraum gehört auch zur Wohnung.

Ausstattung

modernisiert in 2020:

neuer Bodenbelag (Parador Eiche Royal weiß gekälkt Landhausdiele),

Fliesen in Küche und Bad in anthrazit,

neue Türen, neue Fenster, neues Bad, neue Küche

Alle Fenster mit Plissees (Blickdicht, lichtdurchlässig)

Fenster in Küche und Schlafzimmer mit Rolläden ausgestattet

modernisiert in 2024:

neue Balkonverkleidung in Alu Anthrazit

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mit vermietet werden zwei Stellplätze, da keine freie Parkmöglichkeit in der privaten Stichstraße vorhanden ist. Auf Wunsch kann auch eine Garage gemietet werden (mit Strom und elektrischem Torantrieb).

Die Miete für beide Stellplätze beträgt zusammen 35 €.

Wasser, Heizung und Strom sind nicht in den Nebenkosten enthalten und werden direkt durch die LSW abgerechnet.

Eine Anmietung ist zum 01.06.24 oder später möglich.

Die Haltung von Hunden oder Katzen ist nicht erlaubt.

Internet via DSL und Vodafone (Kabel) verfügbar.

Bei Kabel bis zu 1000 MBit möglich.

Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung haben, schreiben Sie bitte eine Nachricht im Immobilien-Portal. Sie erreichen mich auch unter 0176-20 30 25 26, dort auch per WhatsApp..

Lage

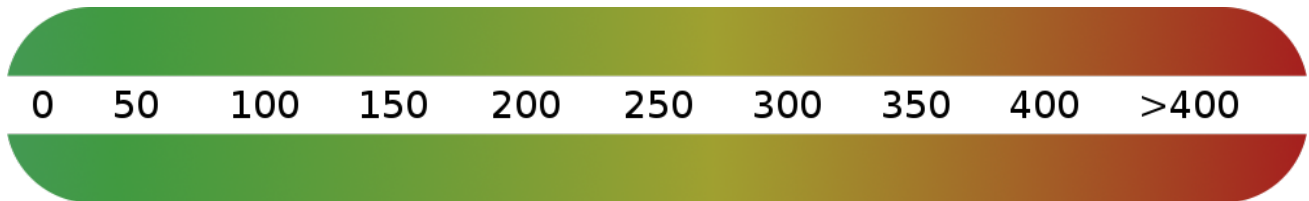
Mitten im Ortskern von Sülfeld, gelegen in einer verkehrsarmen Stichstraße (Sackgasse).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	158,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



großer Balkon

Exposé - Galerie



großer Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Geschirrspüler



große Kühl-Gerierkombination

Exposé - Galerie



Bad (Platz für Waschmaschine)



Flur (Glastür zum Wohnbereich)

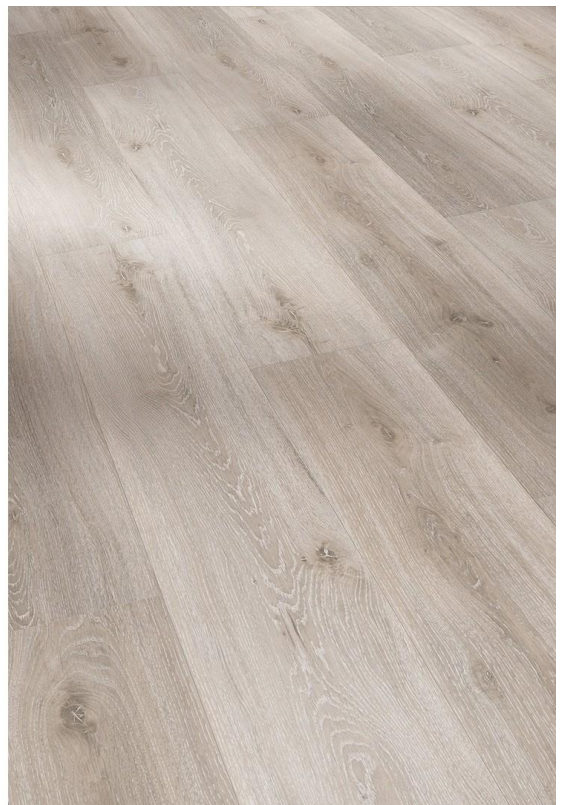
Exposé - Galerie



Schlafzimmer



kleines Zimmer



Bodenbelag Eiche weiß gekälkt

Exposé - Galerie



2 Stellplätze

FREU DICH AUF

INTERNET

VON VODAFONE

Schnelles und stabiles Internet für Dein Zuhause.

☒ Prüfung erfolgreich beendet

Deine geprüfte Adresse:
38442 Wolfsburg, Dorfstr. 21

[Adresse ändern](#)
[Adresse löschen](#)

An Deiner Adresse verfügbar:

Kabel	DSL	Glasfaser Nicht verfügbar
--------------	-----	------------------------------

Internet

GigaZuhause 1000 Kabel

- Bis zu **1000 Mbit/s** im Download
- Bis zu **50 Mbit/s** im Upload

19,99 € pro Monat
ab dem 10. Monat 64,99 € mtl. *

Zum Angebot

Internet via Kabel

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Grundriss