Wolfsburg

Modernes Stadthaus mit Einbauküche, Garten, Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 25035003

MIETPREIS: 1.490 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 138 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 200 m²

Objektnummer: 25035003 - 38440 Wolfsburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25035003 - 38440 Wolfsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25035003
Wohnfläche	ca. 138 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Mietpreis	1.490 EUR
Nebenkosten	205 EUR
Haustyp	Stadthaus
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25035003 - 38440 Wolfsburg

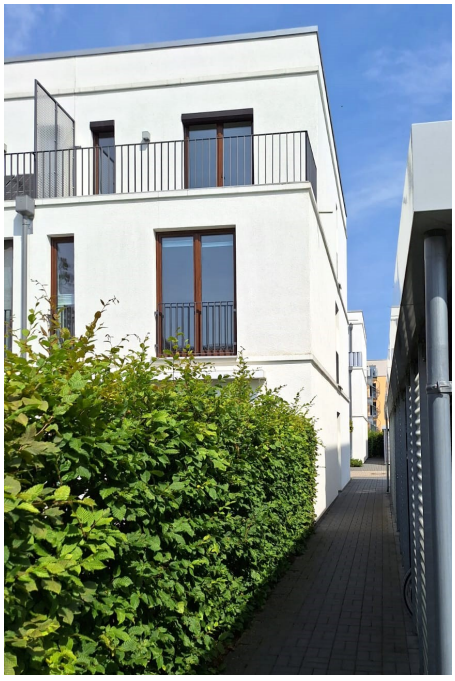
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	23.01.2027
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	68.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 25035003 - 38440 Wolfsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25035003 - 38440 Wolfsburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25035003 - 38440 Wolfsburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25035003 - 38440 Wolfsburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25035003 - 38440 Wolfsburg

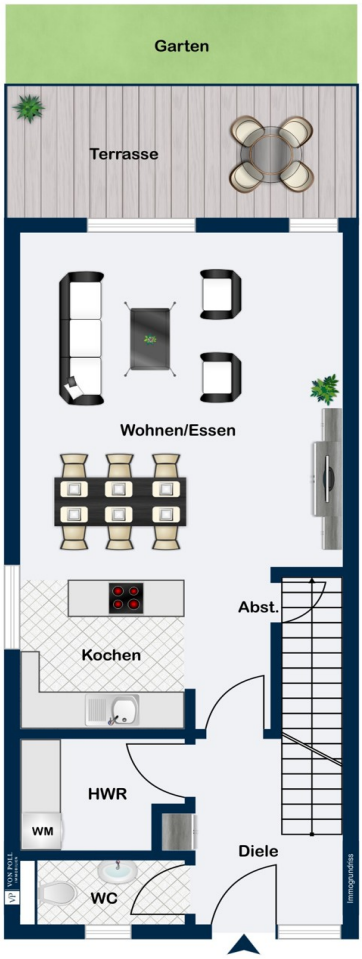
Die Immobilie

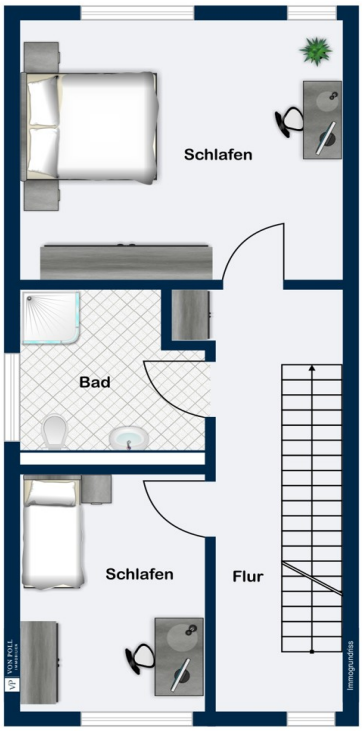
Objektnummer: 25035003 - 38440 Wolfsburg

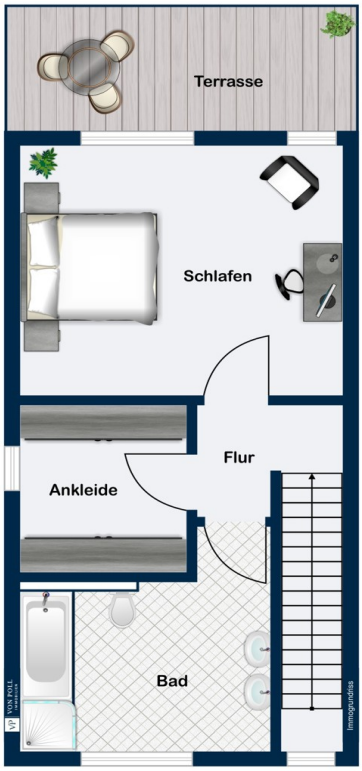
Die Immobilie

Objektnummer: 25035003 - 38440 Wolfsburg

Grundrisse




Schlafen
Bad
Schlafen
Flur



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25035003 - 38440 Wolfsburg

Ein erster Eindruck

Dieses moderne Stadthaus befindet sich in zentraler Lage im Herzen von Wolfsburg. Mit einem kleinen Garten hinter dem Haus und einem autofreien Innenhof bietet das Haus sowohl Platz zum Spielen als auch zum Entspannen im Freien. Die Immobilie verfügt über einen offenen Wohn-Essbereich mit einer Einbauküche, einen Hauswirtschaftsraum, drei weitere Zimmer, eine Ankleide und zwei Bäder sowie ein Gäste-WC. Der offene Grundriss und die großen Fenster sorgen für ein helles und einladendes Ambiente. Besonders ins Auge fällt die große Terrasse im Erdgeschoss und die Dachterrasse im Obergeschoss. Das Haus besticht durch seine moderne Ausstattung und die hochwertigen Materialien, die für ein stilvolles Ambiente sorgen. Die großzügigen Räume bieten ausreichend Platz für eine Familie oder auch für Paare, die gerne Gäste empfangen. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten der Stadt bequem zu Fuß zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, das Volkswagenwerk und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Ein Tiefgaragenstellplatz ist in der Miete enthalten und ein Hausmeister kümmert sich um die Wohnanlage, so dass keine Wünsche offen bleiben.

Objektnummer: 25035003 - 38440 Wolfsburg

Alles zum Standort

Ob Kultur, Gastronomie, Arbeiten oder Einkaufen - die Wolfsburger Innenstadt bietet ein vielfältiges Angebot. Alle Annehmlichkeiten der Stadt sind bequem zu Fuß zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, das Volkswagenwerk und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Minuten entfernt. Aber auch Oasen der Ruhe sind zu finden. Zahlreiche Parks, die zum Verweilen oder Spazierengehen einladen, befinden sich in der Umgebung. Der Allersee, der ein vielfältiges Freizeitangebot bietet, ist ebenfalls nur wenige Autominuten entfernt. Die Wolfsburger Innenstadt bietet zudem eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen in Richtung Berlin, Hannover, Braunschweig oder Kassel.

Objektnummer: 25035003 - 38440 Wolfsburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2027. Endenergiebedarf beträgt 68.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist B. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25035003 - 38440 Wolfsburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Braunschweig
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com