

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Wolfsburg

**Moderne, helle Doppelhaushälfte mit neuwertiger Küche,  
Kamin und Garage in Wolfsburg/Ehmen**



Objekt-Nr. OM-305504

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **385.000 €**

Mobil: 0176 34443884

38442 Wolfsburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	374,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne und helle Doppelhaushälfte mit charakturvoller Architektur ist perfekt für ein Paar oder für eine kleine Familie mit maximal ein bis zwei Kindern. Sie verfügt über 110m<sup>2</sup> Wohnfläche plus Nutzfläche im ausgebauten Spitzboden, wo sich ein großzügiges Dachstudio befindet. Dieses Haus hat ansonsten alles, was das Herz begehrt: einen großzügigen, hellen Wohn-, Essbereich mit Kamin, eine teilerneuerte Einbauküche, ein pflegeleichtes Grundstück sowie eine Garage.

Besonders toll ist im Winter die Galerie und der Kamin sowie im Sommer die großzügige Terrasse, die Ihnen dann zu einem regelrechten Outdoor-Zimmer werden kann. Die im Jahr 2006 in Massivbauweise errichtete Immobilie ist barrierefrei zugänglich. Beheizt wird sie über Fernwärme.

## Ausstattung

- Galerie
- Kamin
- Granit (EG)
- erneuerte Küche
- Photovoltaikanlage
- Elektrische Rollläden
- Begehbare, niedrighschwellige Duschen
- Fußbodenheizung einzeln regelbar
- Treppe in Echtholz/Stahl Ausführung
- Lagerraum
- separater Hausanschlussraum
- Garage
- Geräteschuppen

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Anfragen bitte mit vollständigem Namen. Interessenten, bei denen zur Besichtigung bereits eine positive Bankfinanzierung vorliegt sind im Vorteil.

## Lage

Das Objekt liegt in Ehmén, einem Ortsteil von Wolfsburg. Es befindet sich im Kerksiek. Bushaltestelle und Kinderspielplatz sind gleich in der Nähe.

Fussläufig nahe gelegen gibt es ebenso eine Grün- und Parkanlage, eine Grundschule, zwei Kindergärten und ein Seniorenheim. Etwas weiter entfernt gibt es außerdem ein Ärztehaus, mehrere Einkaufsmöglichkeiten, einen Friseur und eine Postannahmestelle. Interessante Kultureinrichtungen, Ausgehmöglichkeiten und eine gute fachärztliche Versorgung erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





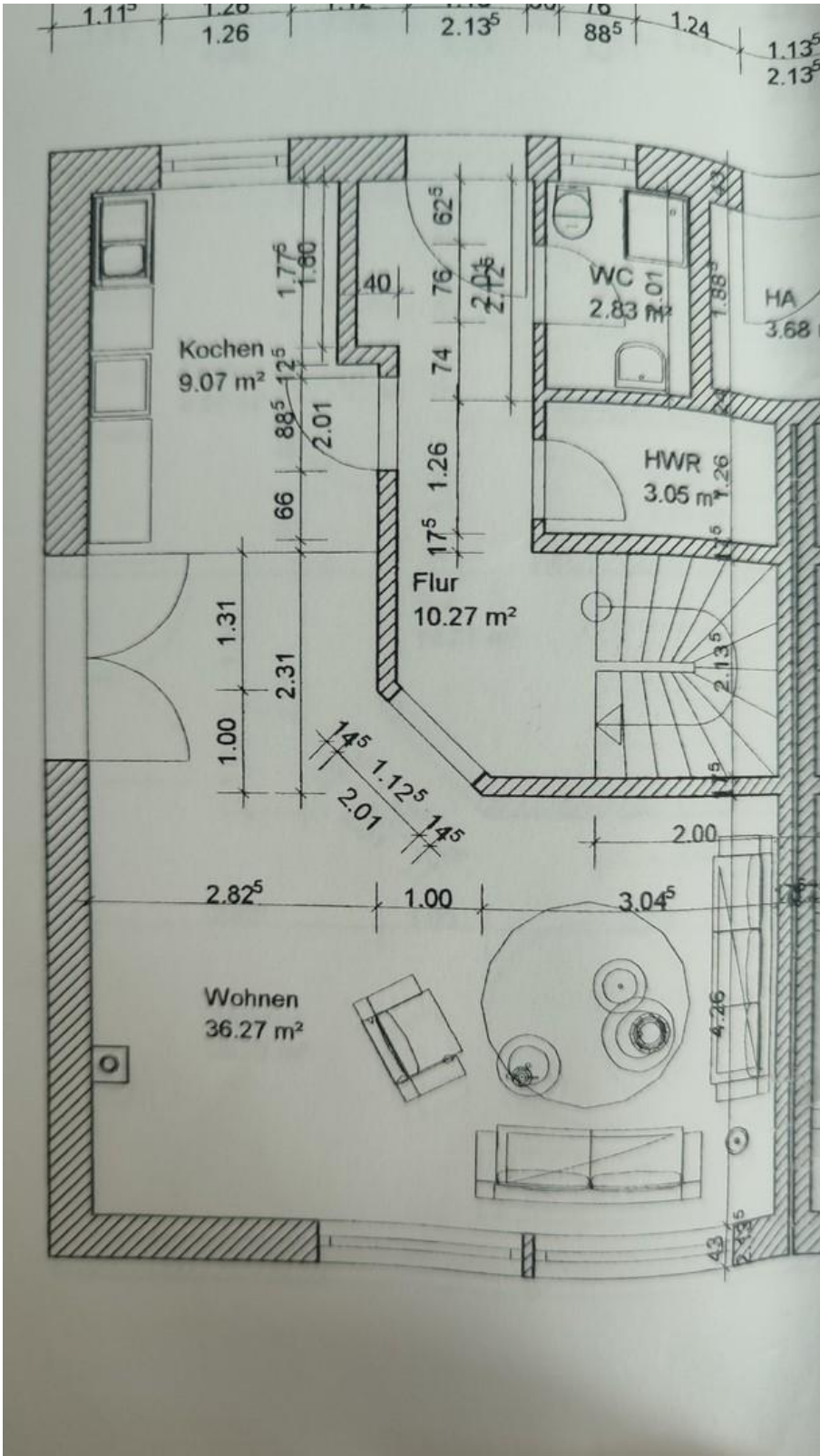
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

