

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Wolfsburg

### DHH in Ehmén Kerksiek in traumhafter Lage



Objekt-Nr. **OM-307126**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **395.000 €**

Wulfhagen  
38442 Wolfsburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	104,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese DHH befindet sich in zweiter Reihe mit unverbaubaren Blick auf ein Naturgrundstück. Sehr ruhige Lage mit toller Nachbarschaft.

Die Terrasse ist nach Süden ausgerichtet. Die Bodenbeläge sind mit Laminat oder Fliesen belegt, alle Fenster haben Rollläden, im EG elektrisch.

Fussbodenheizung im EG und im oberen Bad.

Das Bad verfügt über Wanne und Dusche, im EG befindet sich ein Gäste WC.

Mit der EBK und frisch renovierten zimmern, können sie direkt einziehen.

Es befinden sich zwei Einstellplätze direkt am Haus. Der Dachboden ist schon für den Ausbau vorbereitet und dient derzeit als Abstellraum. Mit dem Ausbau hat diese DHH ca. 125 qm Wohnfläche.

## Ausstattung

Fernwärme

Gäste WC

Fussbodenheizung im EG und Bad

Bad mit Dusche und Wanne

Rolläden, teilweise elektrisch

EBK

Gartenhaus

Süd Ausrichtung der Terasse

Zwei Stellplätze

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Ehmen Kerksiek ist ein sehr begehrtes Wohngebiet mit vielen Familien und kurzen Wegen zu Schulen, Supermärkten und Ärzten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	55,53 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



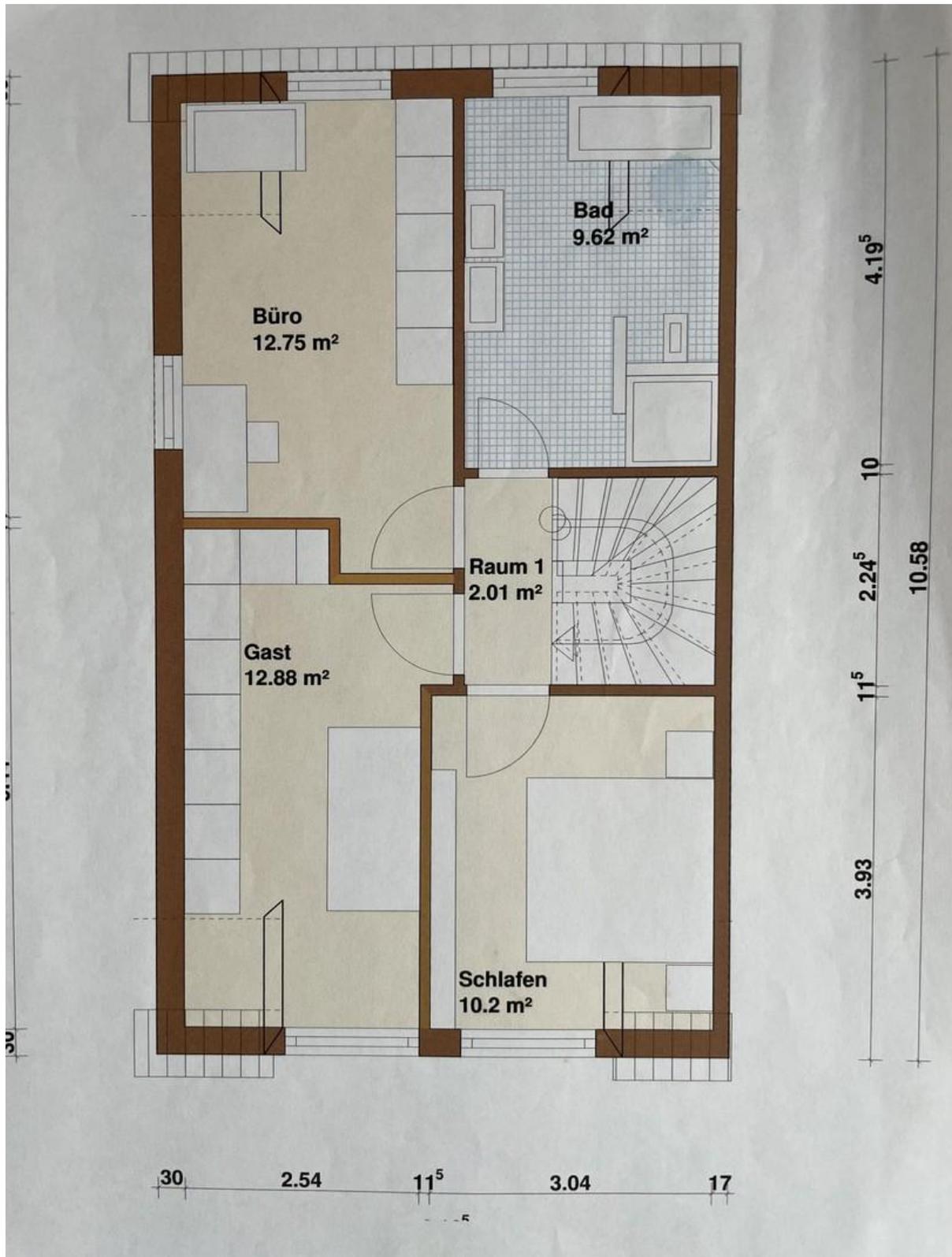
# Exposé - Galerie







# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

