

Exposé

Wohnung in Wolfsburg Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. **OM-308108**

Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

Alte Landstraße 8
38446 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese charmante Etagenwohnung in Wolfsburg bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Die im Jahr 1938 erbaute und vollständig renovierte Wohnung präsentiert sich in einem einwandfreien Zustand und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 10 m² bietet die Immobilie großzügigen Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Die Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung sind die beiden Mansardenzimmer, die als kleine Gästewohnung oder Homeoffice genutzt werden können. Highlight dieser Etagenwohnung ist der einladende Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden genießen können.

Neben der attraktiven Raumaufteilung sorgt das Vorhandensein eines Kellers für zusätzlichen Stauraum und Flexibilität. Das monatliche Hausgeld beträgt 270,00 €.

Ausstattung

- zwei Kellerräume
- Erstbezug nach Sanierung
- großer Gartenanteil in Alleinnutzung
- Getrennte Mansarden mit WC im Dachgeschoss

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Der Steimker Berg:

Der Steimker Berg, auf dem das Haus liegt, ist der erste nach Gründung der Stadt Wolfsburg bebaute Stadtteil, steht unter Denkmalschutz und verfügt noch über die charakteristische Bauweise der vierziger Jahre.

Im Oktober 1938 begann der Bau dieser Siedlung und bereits ein Jahr später bezogen die ersten Mieter ihre Wohnungen. Der gesamte Stadtteil wurde nach Vorgaben des Garten- und Landschaftsgestalters Wilhelm Heintz mitten in einem Waldgebiet hineingebaut. Noch heute zeichnet sich der Steimker Berg durch seinen alten Baumbestand aus und auch die Straßen sind nach Baumarten benannt.

Lage

Hier am Steimker Berg liegen Sie im Grünen und dennoch zentrumsnah mit guten Anbindungen zur Infrastruktur gelegen.

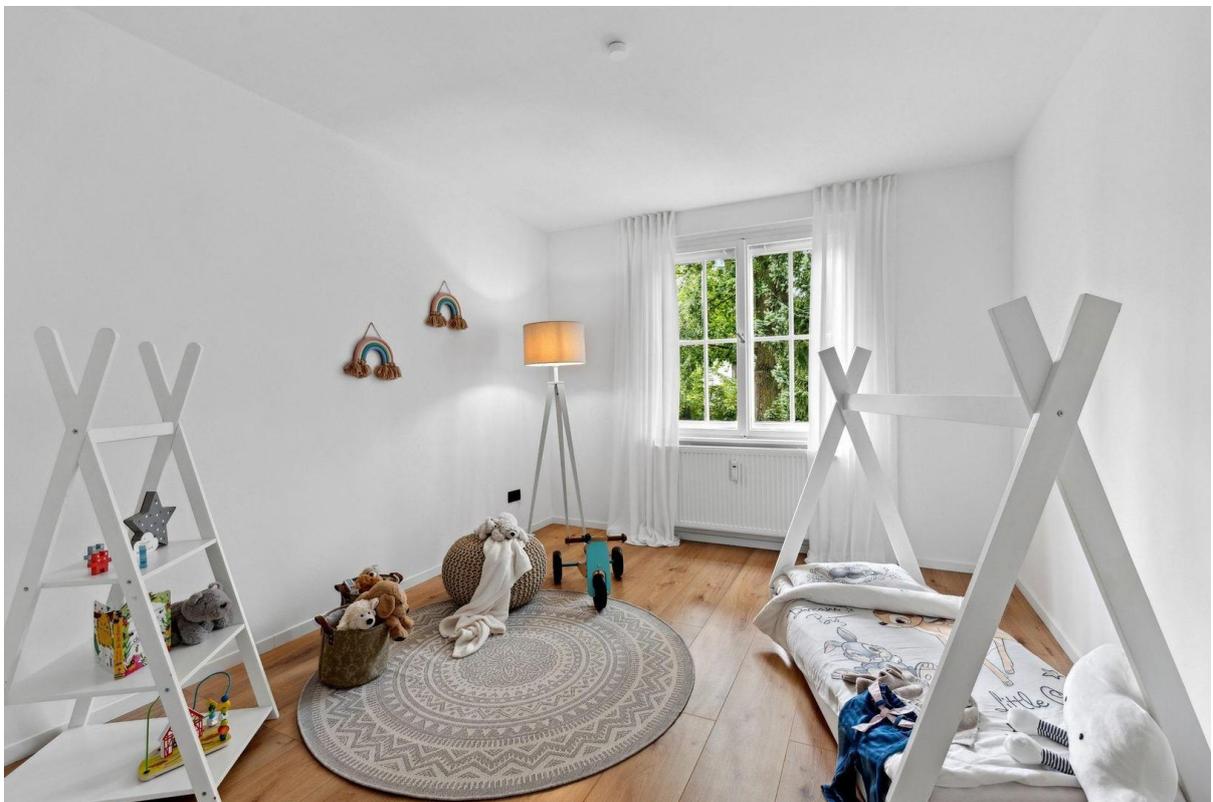
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eltern



Kind

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche I

Exposé - Galerie



Balkon

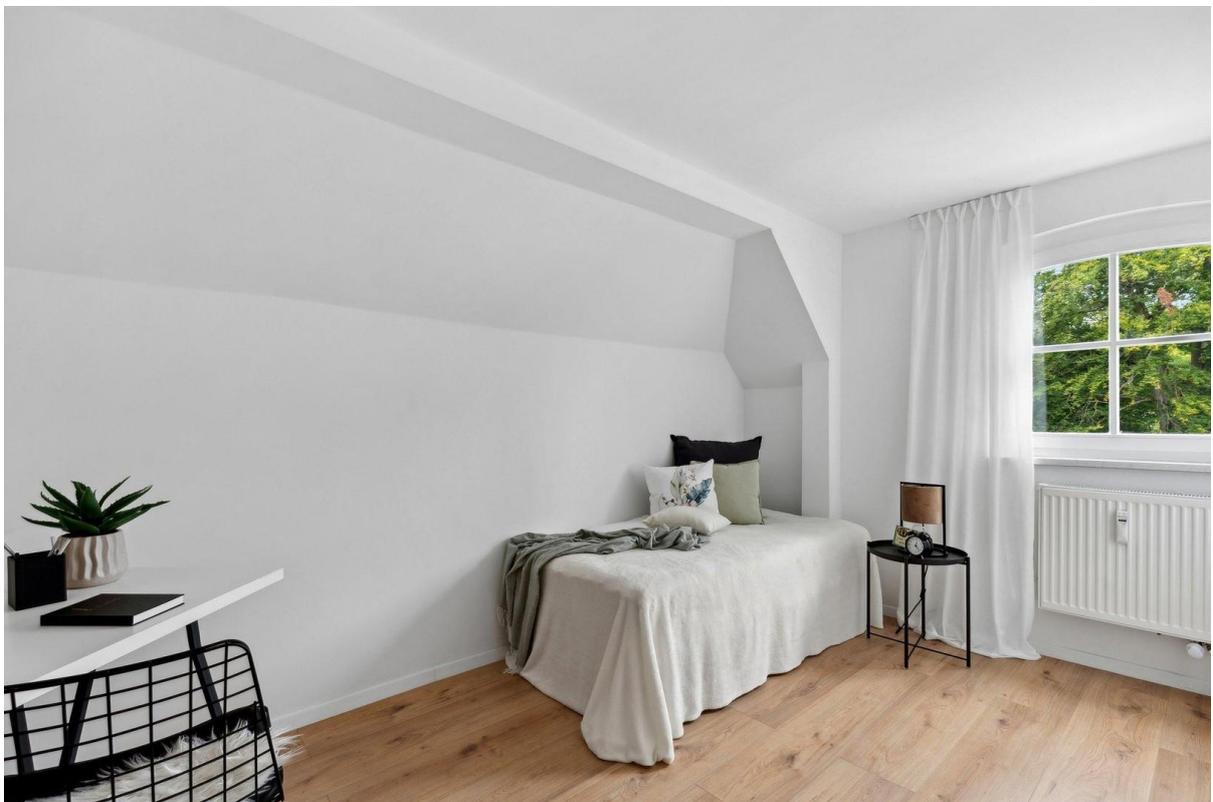


Flur Mansarde

Exposé - Galerie



Mansarde I



Mansarde II

Exposé - Galerie



WC OG



Haus

Exposé - Galerie

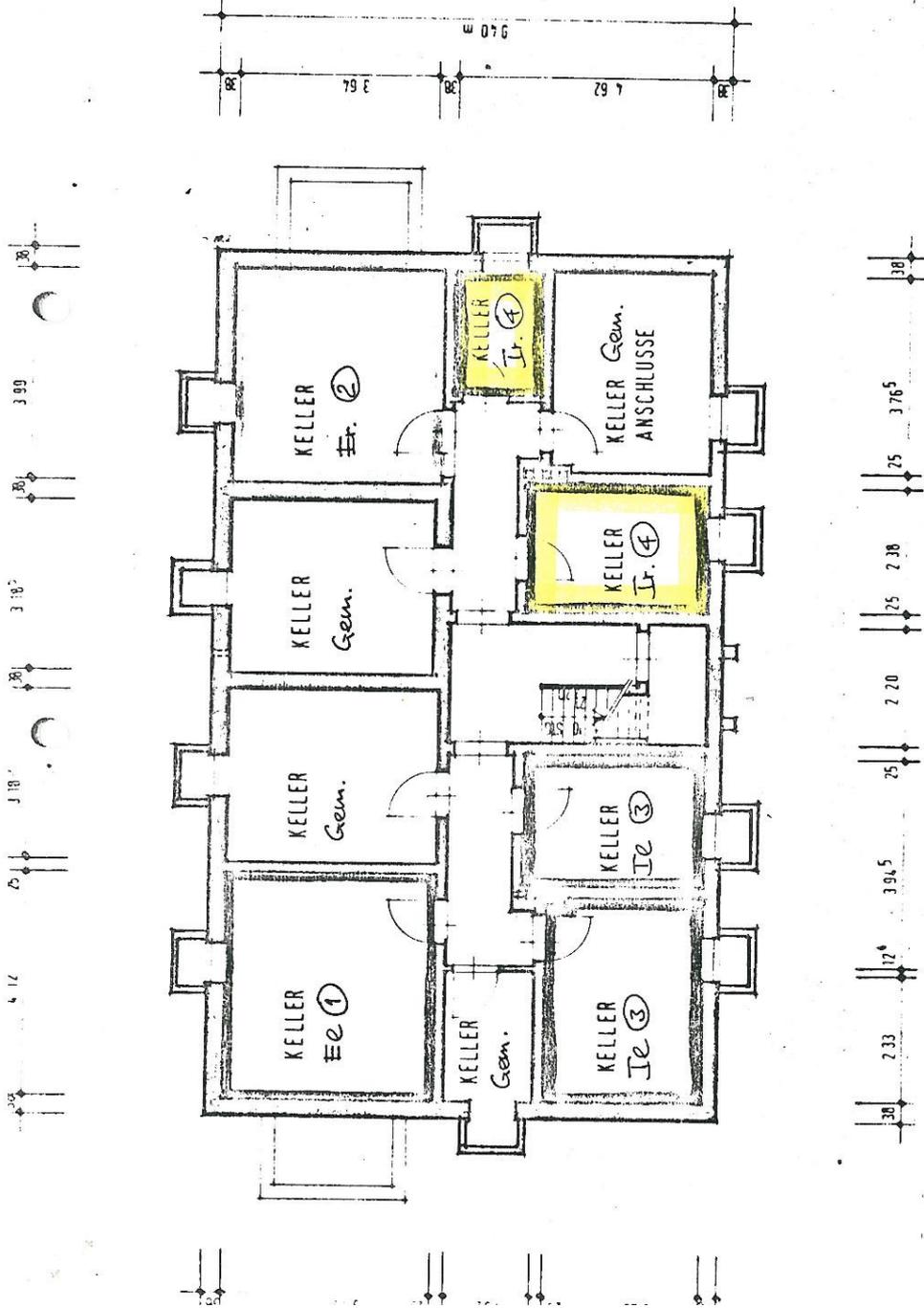


Garten



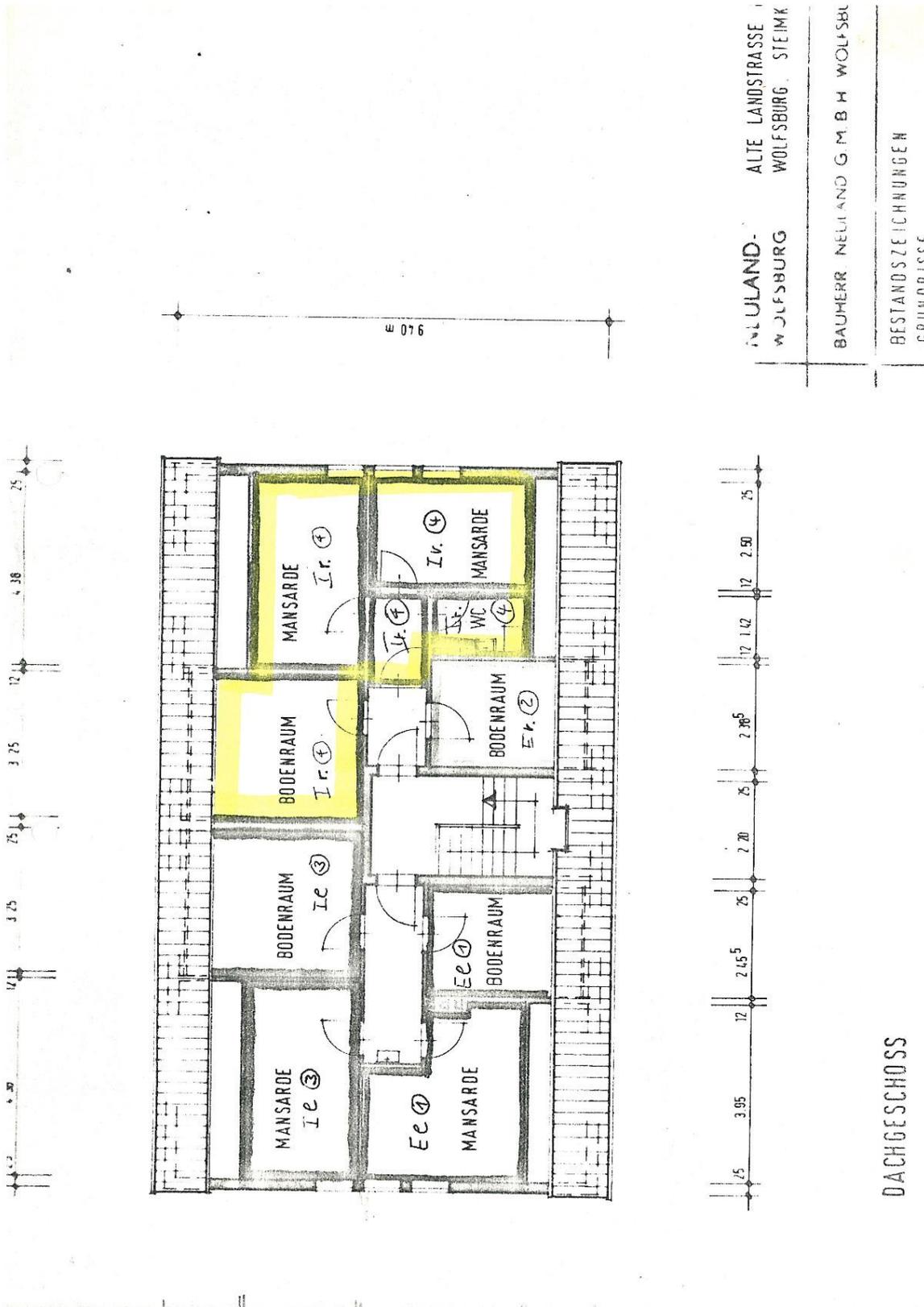
Umgebung

Exposé - Grundrisse



KELLERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



ANLAGE- WOLFSBURG	ALTE LANDSTRASSE WOLFSBURG, STEINK
BAUHERR NEULAND G.M.B.H. WOLFSBURG	
BESTANDSZEICHNUNGEN CDI/INDICE	

DACHGESCHOSS