

Exposé

Wohnung in Wolfsburg

Moderne Neubau-Wohnung mit Küche, Tiefgarage & Aufzug



Objekt-Nr. OM-317179

Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Conrad

Kamillenweg 6
38446 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2022	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.370 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	70,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	160 €	Garagen	1
Heizkosten	40 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage wurde im Jahr 2022 fertig gestellt und gefällt mit ihrer ansprechenden Architektur mit warmen Farbtönen durch eine teilweise Verklinkerung.

Ausstattung

Die Wohnung besticht mit seinem offenen und großzügigen Grundriss, herrlichen Balkon und Ausstattung, wie zum Beispiel Smarthome-Steuerung per Handy, Video-Gegensprechanlage etc.

Die Wohnung ist ausgestattet mit einem Bad mit begehrter Dusche und einer offen gestalteten Einbauküche.

Für Wohnkomfort sorgen die angenehme Fußbodenheizung und eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage.

Weitere Räume: Abstellraum.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Das Stadtviertel Steimker Gärten liegt im begehrten Osten von Wolfsburg und überzeugt durch viel Grün und Naherholungswert.

Fußläufig (weniger als 5 min) erreichbar sind Kindergarten, Bäcker mit Café, Gemüse-/Obstladen und in Kürze auch ein neuer Edeka-Supermarkt. Die Anbindung per Fahrradstraße und Bus entsprechen modernen Anforderungen.

Infrastruktur:

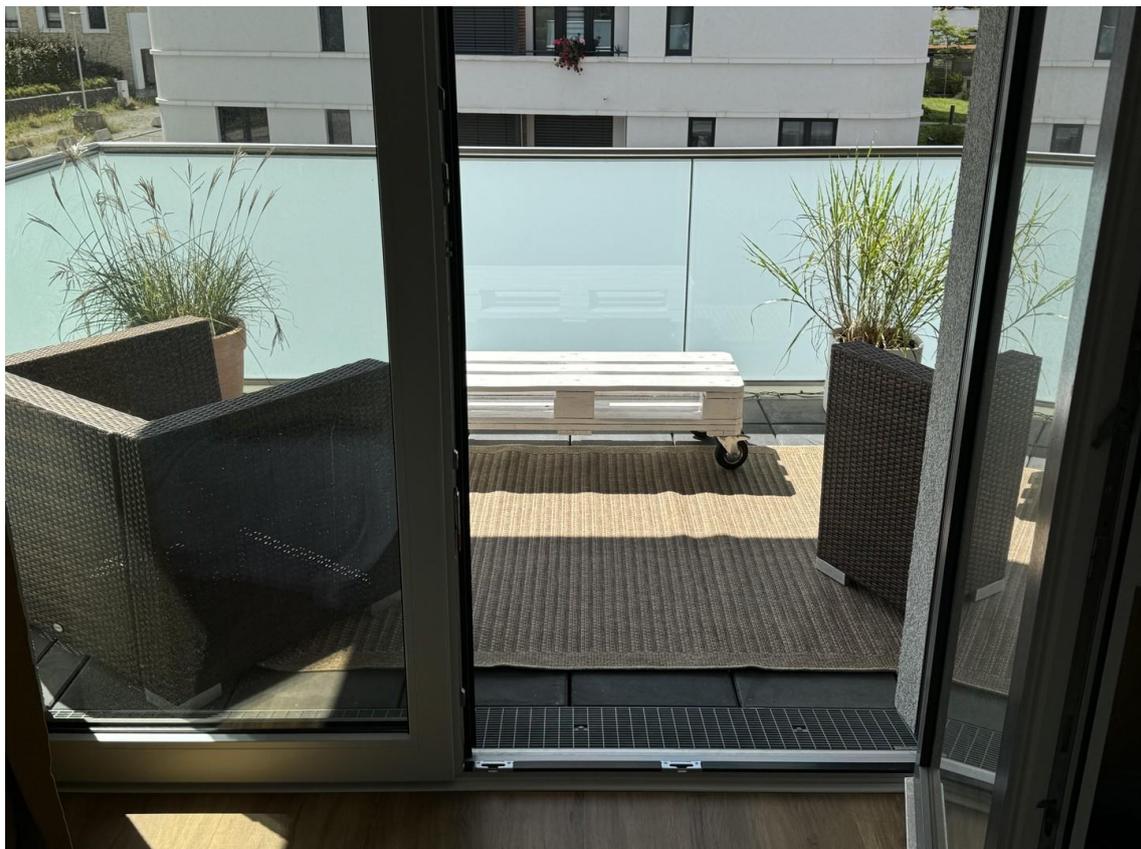
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



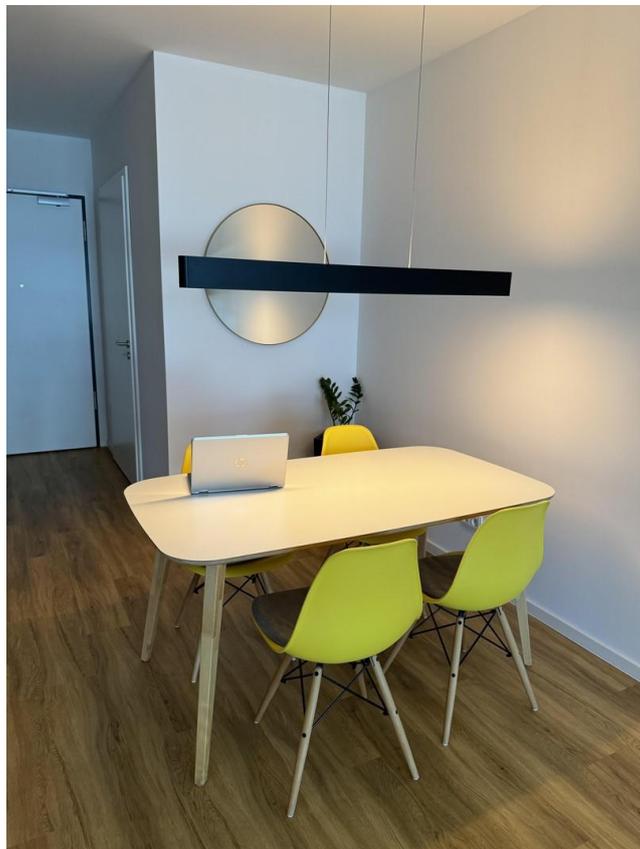
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



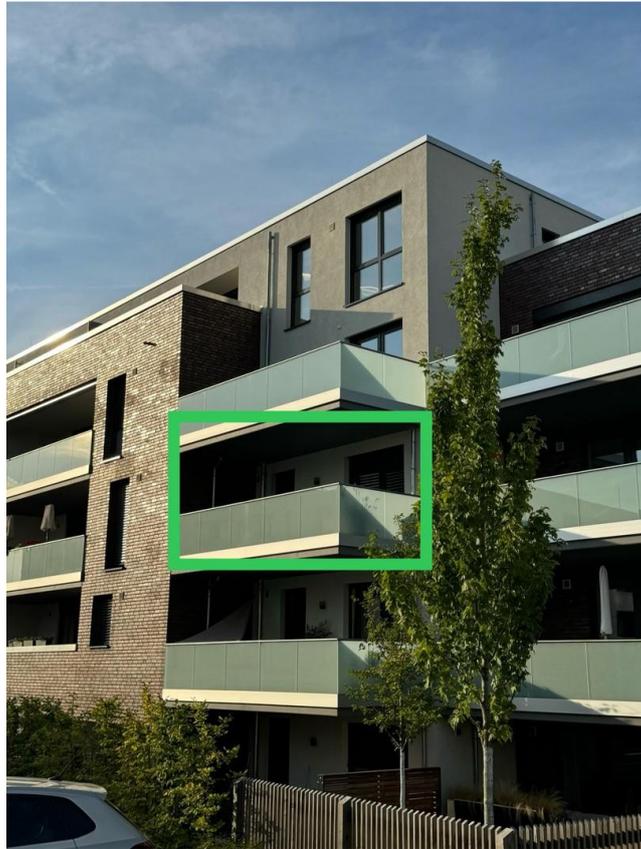
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



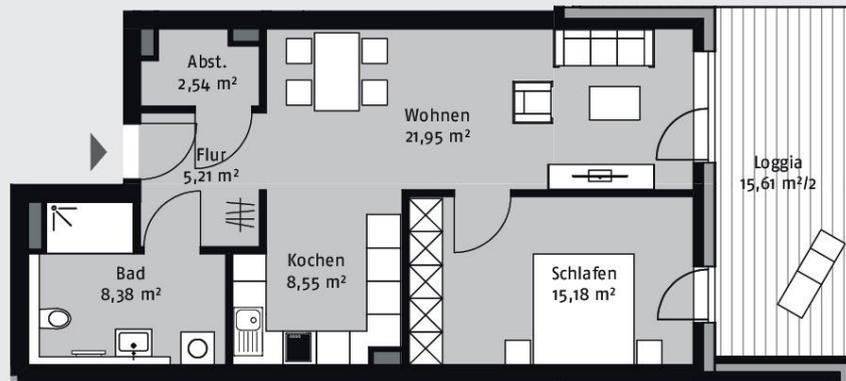
Exposé - Grundrisse



W O L F S | G A R T E N

WOHNUNG 6.15

2 Zimmer | 69,62 m²
2. Obergeschoss | M 1:100



 **HEINZ VON HEIDEN**
PROJEKTENTWICKLUNG

Vertrieb: VOLKSWAGEN
IMMOBILIEN 

Stand: 02 | 2020