

Exposé

Wohnung in Wolfsburg

Top Lage : zentral und ruhig!



Objekt-Nr. OM-318864

Wohnung

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Claire Couvidat
Telefon: 0155 66456020

Lessingstr 22A
38440 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	84,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der obersten Etage eines sehr gepflegten 2-stöckigen Gebäudes, wodurch Sie absolute Ruhe in einem grünen Umfeld am Goethepark genießen können.

Diese 3-Zimmer-Wohnung (84 m²) bietet:

- * Ein sehr helles und großes Wohnzimmer (30 m²)
- * Zwei schöne Schlafzimmer (12 m² und 13 m²)
- * Einen breiten und sonnigen Südbalkon
- * Eine Küche
- * Einen Flur
- * Ein Bad
- * Ein Gäste-WC
- * Einen praktischen Eigenkeller
- * 1 Tiefgaragenparkplatz !

Der Flur, beide Schlafzimmer und das Wohnzimmer wurden im Jahr 2022 umfassend renoviert.

Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, der Ihnen den Alltag erleichtert. Zusätzlich gibt es viele Parkmöglichkeiten im Freien. Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein Wasch- und Trockenraum im Keller stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Die Wohnung wurde in Massivbauweise errichtet, was für optimale Wärmedämmung und Langlebigkeit sorgt.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die Wert auf eine ruhige, zentrale Lage und Gemütlichkeit legen.

claire.couvidat@gmail.com

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Erbpacht beträgt ca 1.500 EUR pro Jahr. Es fällt keine Maklerprovision an, und die Restlaufzeit der Erbpacht beträgt noch 44 Jahre.

Lage

Dist Kindergarten : 0,65 km

Dist. Grundschule : 0,2 km

Dist. Gymnasium : 0,55 km

Dist. Autobahn : 2,45 km

Dist Zentrum : 0,69 km

Dist Einkaufsmöglichkeiten : 0,61 km

Dist. Bus : 0,6 km

Dist. Gaststätten : 0,23 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

