

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wolfsburg

Großzügiges Dachgeschoss-Penthouse mit großer Dachterrasse



Objekt-Nr. **OM-319832**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Sören Heidekorn

Eisvogelweg 13
38442 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	135,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	135 €	Etage	2. OG
Heizkosten	175 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertige, helle 4-Zimmer Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse, 2 Bädern (1x Duschbad, 1x Badewanne und Dusche), moderner, offener Einbauküche, großzügigem, offenem Wohnraum.

Die Wohnung wurde 2017 im Rahmen eines Anbaus über die gesamte Dachgeschossfläche des Bestandsgebäudes und Anbaus erstellt und befindet sich in neuwertigem Zustand.

Viele Fenster, ein großzügiger Grundriss mit offener Wohnküche sowie 2 Bäder, davon 1 Bad en-suite vom Schlafzimmer aus erreichbar zeichnen den hohen Wohnkomfort der Wohnung aus.

Unmittelbar vor dem Haus befinden sich Stellplätze in ausreichender Zahl, welche die Mieter kostenfrei nutzen können.

Durch vorhandene Fassadendämmung, Beheizung mit Fernwärme und hochwertige Fenster im Neubau ist mit überschaubaren Energiekosten zu rechnen.

Des Weiteren wird im Herbst 2025 eine Erneuerung der Fernwärmeheizung erfolgen, welche wiederum zu einer weiteren Verringerung der Energiekosten führen wird.

Das Objekt bewohnen insgesamt 7 Parteien, welche sich auf 2 Aufgänge verteilen und ein ruhiges, harmonisches Miteinander pflegen.

Das Objekt wird von privat in 3. Generation bewirtschaftet und wir als Eigentümer legen Wert auf einen einwandfreien Zustand der Immobilie und ein durchweg positives Verhältnis zu unseren Mietern.

Ausstattung

Einbauküche mit Geschirrspüler

Fußbodenheizung

2 Bäder - Duschbad mit Gäste WC und en-suite Bad mit Badewanne und Dusche

Großzügige Dachterrasse

Glasfaseranschluss bis zur Wohnung

Videosprechanlage Busch/Jäger

Abstellraum neben der Küche

Stellplätze auf dem Grundstück direkt vor dem Haus

Kellerraum

Waschmaschinenanschluss in der Wohnung plus separate Waschküche

u.v.m.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir freuen uns auf ihre Zuschrift per Email zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Die Wohnung ist zum 15.01.2025 verfügbar.

Lage

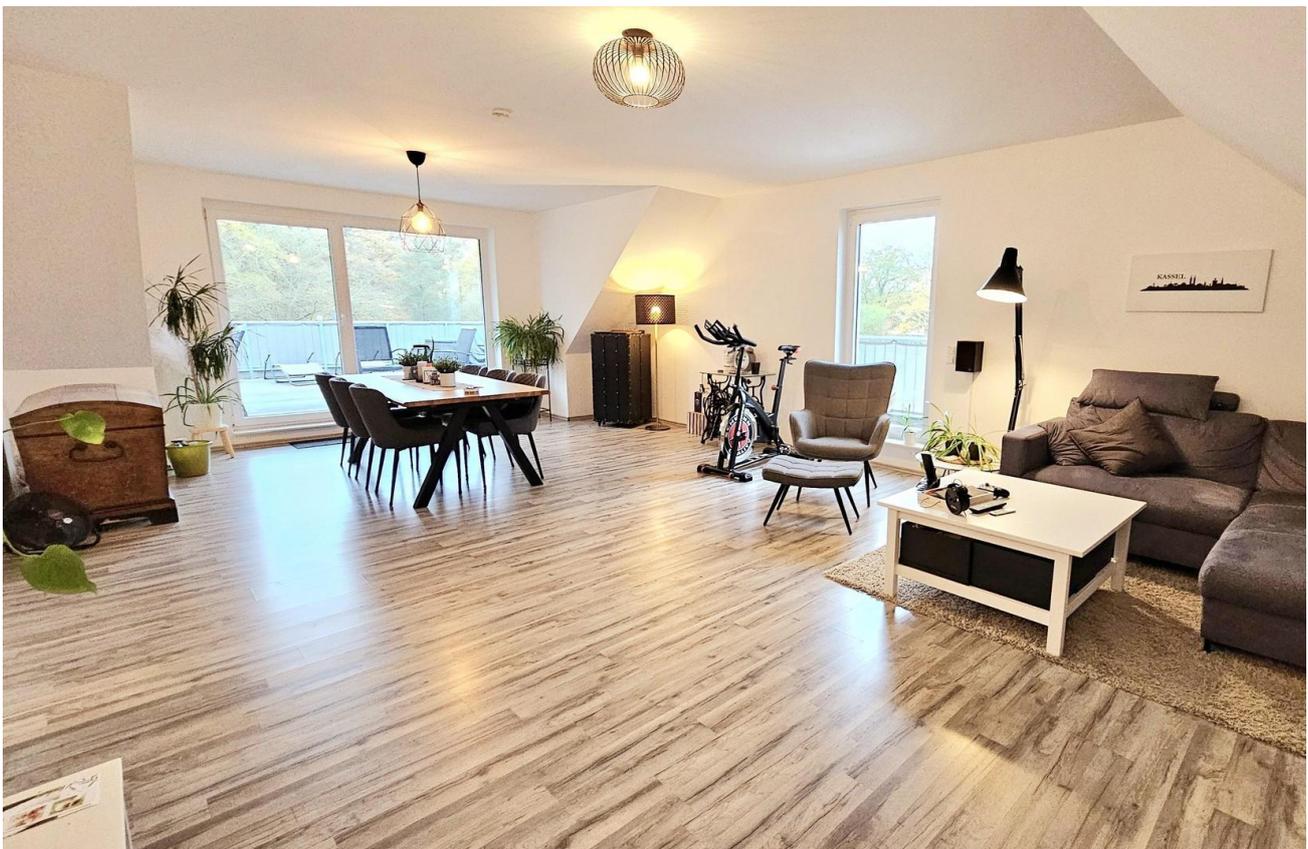
Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Wolfsburg-Sandkamp mit Blick von der Dachterrasse ins Grüne, nur wenige Minuten vom VW Werk entfernt. Über den Mittellandkanal hinweg findet man in Fallersleben oder der Innenstadt sehr schnell Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Verkehrsanbindung über die Autobahn und Zugang zu Angeboten von Kultur und Freizeit.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	83,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



viel Wohnraum zum Wohlfühlen

Exposé - Galerie



Ess-/Wohnbereich



offene Wohnküche

Exposé - Galerie



großes Schlafzimmer



Bad mit Dusche und Wanne

Exposé - Galerie



Flur mit viel Platz



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum neben der Küche



2. Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



großzügige Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse mit Ausblick



Stellplätze vor dem Haus