

# Exposé

## Wohnung in Wolfsburg

### 2 Zi-Whg. auf 2 Ebenen in Sülfeld



Objekt-Nr. OM-322251

### Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:  
Monika Eilbrecht

Wettmershagener Str. 24  
38442 Wolfsburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	105 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.160 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne Obergeschoßwohnung auf 2 Ebenen, mit Schlafzimmer und kleines Bad mit Badewanne auf Ebene 2. Küche, Wohnzimmer, Balkon und Bad mit Dusche sowie Abstellraum auf Ebene 1, eigener kleiner Garten und Einstellplatz vor dem Haus.

## Ausstattung

Die Einbauküche ist VB und kann vom derzeitigen Mieter übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Mehrparteienhaus liegt an einem Privatweg, unweit des Supermarktes, Bushaltestelle, Ärzte und Schule

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Bad in Ebene 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppe nach Ebene 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ebene 2



Bad Ebene 2

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

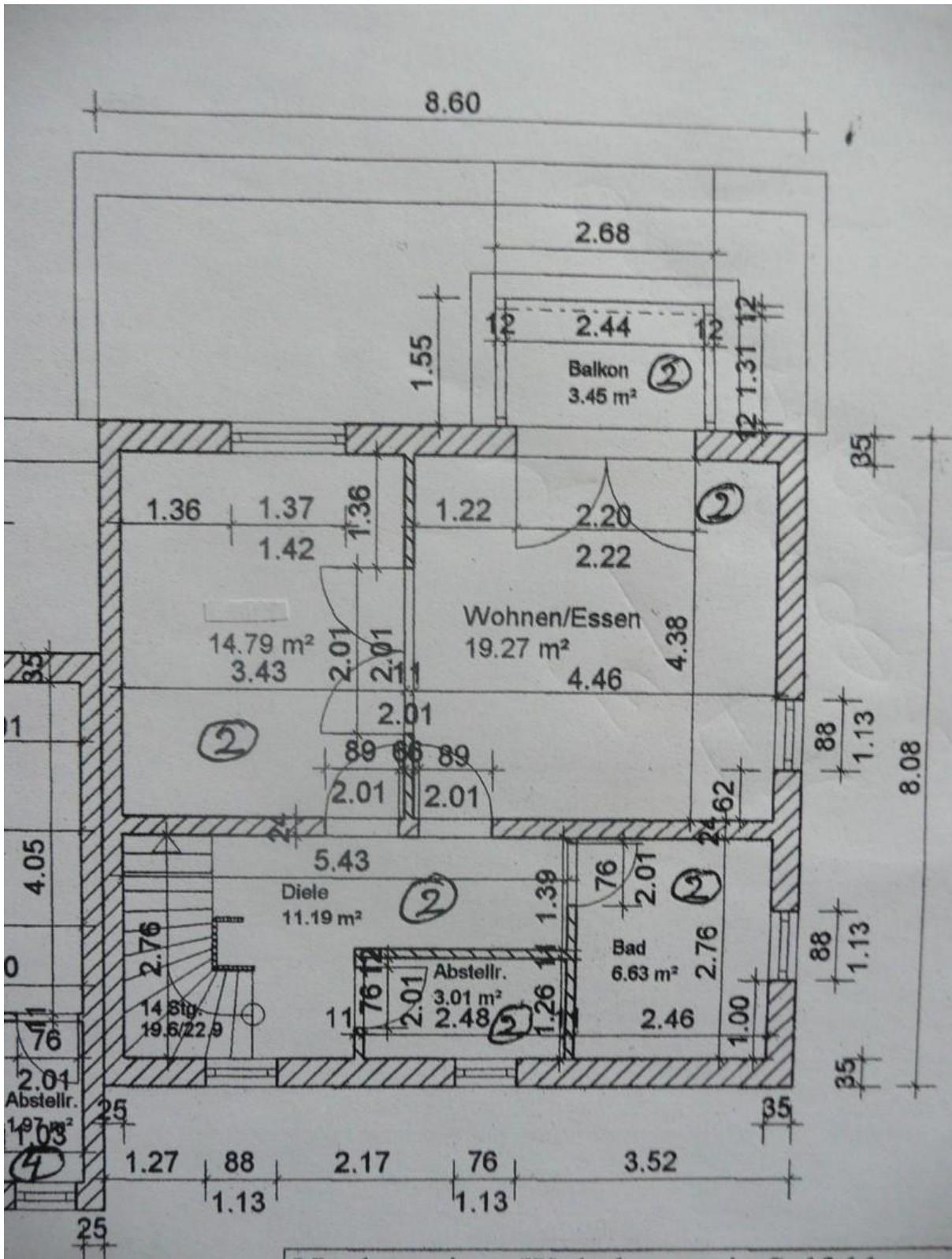


PKW Einstellplatz sowie Garten



Hauseingang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss