

*** * * Mietobjekt * * ***

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in ruhiger Lage



Der **Profi-Mehrwert-**
Immobilienmakler mit Herz.

Denkmalplatz 3a
38442 Wolfsburg

Telefon:
05362/50250-20

Fax:
05362/50250-25

E-Mail:
info@
heuberger-immobilien.de

Internet:
www.heuberger-
immobilien.de

Inhaber:
Mathias Heuberger
Fachwirt für Finanzberatung (IHK)
Fachbuchautor & Herausgeber

Ihr Ansprechpartner:
Henry Heuberger

Die Objektadresse: 38442 Wolfsburg, Ortsteil: Fallersleben

Die Wohnfläche: ca. 57 m²

Die Etage: Erdgeschoss Mitte

Das Baujahr: 1990

Das Objekt: Diese gemütliche und frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Neben einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit offener Küche, verfügt die Wohnung über ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates Schlafzimmer. Das Badezimmer wurde 2020 teilweise erneuert. Die offene Küche ist mit einer Einbauküche samt Elektrogeräten ausgestattet. Im Flur befindet sich eine kleine Nische, welche mit einem bodentiefen Einbauschränk ausgestattet ist und für ordentlich Stauraum bietet. Die Terrasse mit angrenzendem Garten ist nach Westen ausgerichtet und ruhig gelegen. Hier ist viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Zur Wohnung gehören ebenfalls ein eigener abgeschlossener Kellerraum und ein fest zugeordneter PKW-Stellplatz vor dem Haus. Haustiere nach Absprache.

Die Lage: Die Wohnung befindet sich in Fallersleben, einem beliebten Ortsteil von Wolfsburg. Kindergärten, Grundschulen, Banken und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind alle fußläufig zu erreichen und befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Fallersleber Altstadt und der Schlosspark laden zum Erholen und Spazieren gehen ein. Die Wolfsburger Innenstadt und das VW-Werk sind in wenigen Minuten mit dem Bus oder dem Auto bequem zu erreichen.

Die Ausstattung:

- Einbauküche mit Elektrogeräten (Kühlschränk und Herd)
- Bodenbeläge in braunem Laminat und dunklen Fliesen (2020)
- doppelverglaste Kunststofffenster, teilweise mit Plissees
- Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch (2020)
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- bodentiefer Einbauschränk im Flur
- Glasfaseranschluss und Kabelfernsehanschluss
- Gegensprechanlage im Flur
- Terrasse und Gartenanteil mit westlicher Ausrichtung
- eigener abgeschlossener Kellerraum
- Gemeinschaftskellerräume (Fahrradkeller und Trockenraum)
- fest zugeordneter PKW-Stellplatz vor dem Haus

Die Raumaufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Flur, Terrasse

Der Energieträger: Fernwärme

Der Energieverbrauch: 90,2 kWh/(m²a)

Die Kautiön: 3 Nettomonatsmieten

Der Einzug: ab sofort

Die Betriebskosten: € 100,- mtl. Vorauszahlung (inkl. Treppenhausreinigung, etc.)

Die Kaltmiete: € 550,- zzgl. Nebenkosten (Strom, Wasser, Heizung an Versorger)



Der Haftungsausschluss:
Alle Angaben zur Erstellung des Exposés beruhen auf Aussagen Dritter. Trotz Prüfung übernehmen wir für die Richtigkeit der gemachten Angaben **KEINE** Gewähr.

