



Immobilien Schöne
einfach schöner Wohnen...

EXPOSÉ

Moderne 3-Zimmer-Terrassenwohnung in den Steimker Gärten



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 38446 Wolfsburg

Baujahr: 2020

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 110 m²

Kaltmiete pro m²: 11,- €

Nebenkosten (ca.): 250,- €

Aufzug: Personenaufzug

Terrasse: ja

**Kaltmiete
€ 1.210,-**

Immobilien Schöne GmbH

Heßlinger Straße 21 ° 38440 Wolfsburg ° Tel.: 05361-601620

Fax: 05361-6016229 ° wob@immo-schoene.de ° www.immo-schoene.de

- > Erdgeschosswohnung
- > Wolfsburg
- > 3 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 31-oJLv



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	38446 Wolfsburg
Baujahr	2020
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	110 m ²
Kaltmiete	1.210,- €
Kaltmiete pro m ²	11,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Kaution	3630,00 EUR
Aufzug	Personenaufzug
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	49,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	04.06.2030
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2020
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Küche	Einbauküche
Heizung	Fernheizung
Gäste-WC	ja

- Einbauküche mit Markengeräten
- modernes Bad mit bodentiefer Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz + Wallbox (80,00 EUR pro Monat)
- Glasfaseranschluss
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenrollos
- Videogegensprechanlage
- Kellerraum

Lagebeschreibung:

Die Lage befindet sich in den Steimker Gärten im Nordwesten von Wolfsburg, zwischen dem Ortsteil Steimke und dem Stadtzentrum. Die Gegend ist ruhig und familientauglich, geprägt von moderner Architektur und grünen Vorgärten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und Schulen sowie Kitas sind ebenfalls vorhanden. Für Freizeit sorgen grüne Innenhöfe, Spielplätze und Radwege, die zu aktiven Aktivitäten im Freien einladen. Die Verkehrsanbindung ist dank guter Busverbindungen sowie möglicher Bahnverbindungen günstig und das Zentrum sowie weitere Stadtteile lassen sich schnell erreichen; Autofahrer profitieren zudem von einer guten Anbindung an Hauptverkehrsstraßen. Insgesamt bietet die Lage eine familienfreundliche, ruhige Atmosphäre mit moderner Wohnqualität, wobei Neubau- und Bestandsimmobilien harmonisch nebeneinander existieren und eine sichere, gemeinschaftsorientierte Lebenswelt schaffen.

Sonstiges:

Der Strom wird direkt vom Mieter angemeldet.

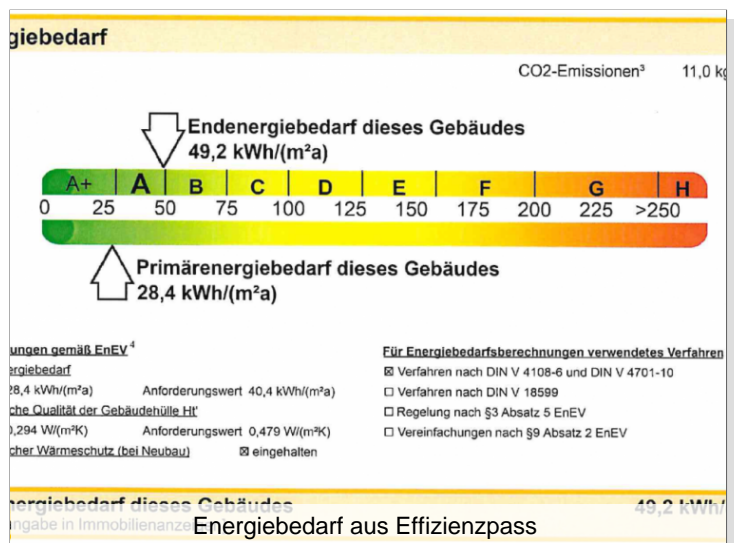
Objektbilder:

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung in Wolfsburg! Diese erstklassige Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Etagen bietet gehobenen Wohnkomfort auf ca. 110 m². Die Wohnung umfasst 3 großzügige, lichtdurchflutete Zimmer und ein modernes Badezimmer. Der offene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für entspannte Stunden. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum und ausreichend Platz zur Vorratshaltung. Das Badezimmer überzeugt mit einer bodengleichen Dusche. Zusätzlich sorgt ein separates Gäste-WC für weiteren Komfort. Für beste Vernetzung sorgt eine optimale Internetverbindung über Glasfaser - schnell, zuverlässig und ideal für Privates wie Homeoffice.

Wenn Ihnen die Wohnung gefällt und Sie einen Besichtigungstermin wünschen oder weitere Fragen haben, melden Sie sich bitte unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Ausstattung:



Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Wolfsburg
- > 3 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 31-oJLv



Terrasse



Einbauküche



Blick auf die Küche



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Wolfsburg
- > 3 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 31-oJLv



Schlafzimmer



Blick auf die Terrasse



Schlaf- oder Arbeitszimmer

