

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in der City von Wolfsburg



Die Objektadresse: 38440 Wolfsburg, Stadtteil Rothenfelde

Die Wohnfläche: ca. 57 m²

Das Grundstück: Erbbaurechtsgrundstück der Stadt Wolfsburg

Das Baujahr: 1964

Das Objekt: Diese 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und ist über einen Personenaufzug oder ein Treppenhaus problemlos zu erreichen, wodurch die Wohnung barrierefrei ist. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen Flur, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Die Küche und das Schlafzimmer sind nach Osten ausgerichtet und lassen viel Licht in die Wohnung. Die Küche ist mit einer Einbauküche samt Elektrogeräten ausgestattet. Im geräumigen Wohnzimmer ist genug Platz zum Essen, Wohlfühlen und Entspannen. Eine Loggia mit westlicher Ausrichtung bietet einen weiten Blick über Wolfsburg und kann durch die Verglasung auch als Wintergarten genutzt werden. Des Weiteren gehört ein eigener abgeschlossener Kellerraum zum Angebot mit dazu.

Die Lage: Die Wohnung liegt im Zentrum von Wolfsburg. Die Fußgängerzone mit vielen Geschäften und Lokalitäten befindet sich direkt vor der Haustür, ebenso sind der Bahnhof und Busbahnhof mit Verkehrsanbindungen in alle Wolfsburger Stadtteile fußläufig zu erreichen. Zur Freizeitgestaltung befinden sich in unmittelbarer Nähe das Outletcenter, die Autostadt, das Phaeno und ein Kino. Der Allerpark Wolfsburg mit seinem Naherholungsgebiet Allersee laden zum Entspannen und Spaziergehen ein.

Die Ausstattung:

- doppelverglaste Kunststoffenster
- Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- innenliegendes Badezimmer mit Sitzbadewanne, WC und Handtuchheizkörper
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Durchlauferhitzer zur Warmwasseraufbereitung im Badezimmer
- Kabelfernsehanschluss im Wohnzimmer
- Weiße Zimmertüren mit Kunststoffbeschichtung in Landhausstiloptik
- Fußbodenbeläge in Fliesen und Teppich
- geschlossene Loggia mit doppelverglasten Kunststofffenstern in westlicher Ausrichtung
- Personenaufzug im Treppenhaus
- Fernwärmeanschluss
- eigener abgeschlossener Kellerraum

Der Energieträger: Fernwärme

Der Energieausweis: Verbrauchsausweis

Der Energieverbrauch: 86,2 kWh/(m²a)

Der Kaufpreis: € 115.000,-



HEUBERGER
I M M O B I L I E N

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 Maklercourtage:

Bei Erwerb berechnen wir dem Käufer eine Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision in Höhe von 3,00 % zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, insgesamt also 3,57 % vom Kaufpreis.

Der Haftungsausschluss:

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

