Wolfsburg

Modernes Stadthaus mit Einbauküche, Garten, Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 25035003

RENT PRICE: 1.490 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 138 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 200 m^2

Property ID: 25035003 - 38440 Wolfsburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25035003 - 38440 Wolfsburg

At a glance

Property ID	25035003
Living Space	ca. 138 m²
Rooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2018
Type of parking	1 x Underground car park

Rent price	1.490 EUR
Additional costs	205 EUR
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25035003 - 38440 Wolfsburg

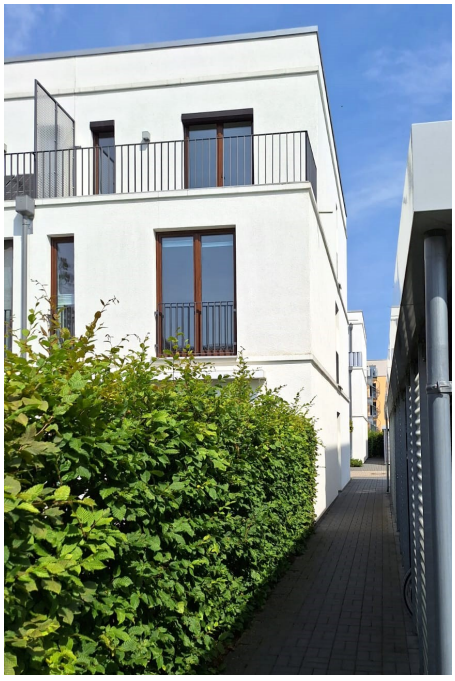
Energy Data

Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	23.01.2027
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	68.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25035003 - 38440 Wolfsburg

The property



Property ID: 25035003 - 38440 Wolfsburg

The property

Property ID: 25035003 - 38440 Wolfsburg

The property

Property ID: 25035003 - 38440 Wolfsburg

The property

Property ID: 25035003 - 38440 Wolfsburg

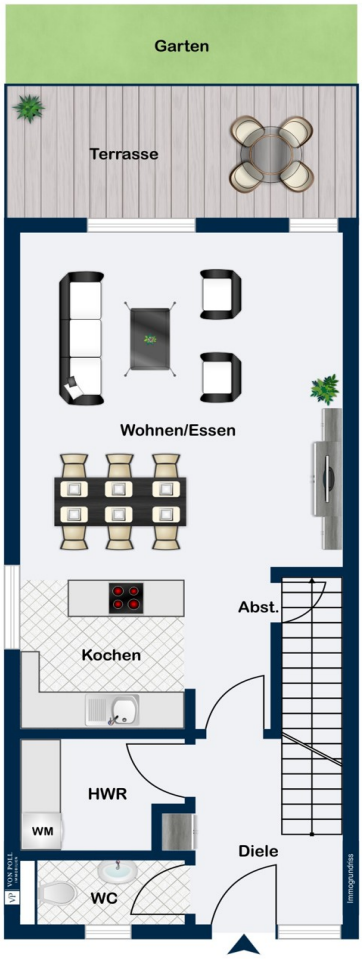
The property

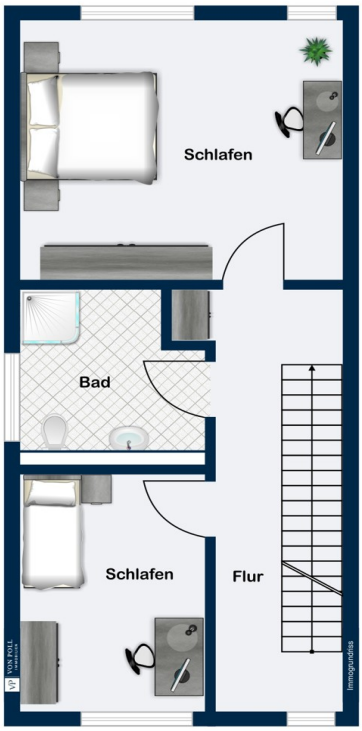
Property ID: 25035003 - 38440 Wolfsburg

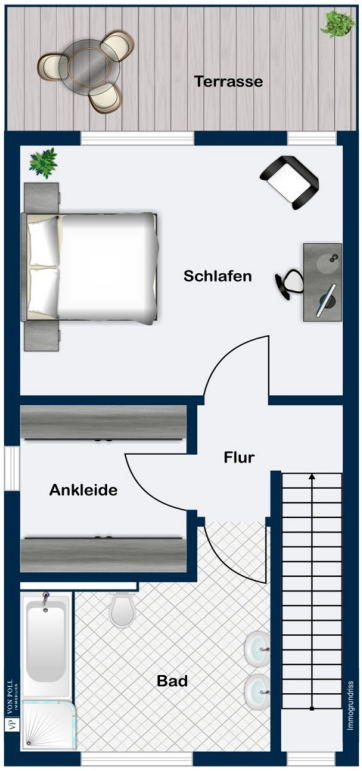
The property

Property ID: 25035003 - 38440 Wolfsburg

Floor plans




Schlafen
Bad
Schlafen
Flur



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25035003 - 38440 Wolfsburg

A first impression

Dieses moderne Stadthaus befindet sich in zentraler Lage im Herzen von Wolfsburg. Mit einem kleinen Garten hinter dem Haus und einem autofreien Innenhof bietet das Haus sowohl Platz zum Spielen als auch zum Entspannen im Freien. Die Immobilie verfügt über einen offenen Wohn-Essbereich mit einer Einbauküche, einen Hauswirtschaftsraum, drei weitere Zimmer, eine Ankleide und zwei Bäder sowie ein Gäste-WC. Der offene Grundriss und die großen Fenster sorgen für ein helles und einladendes Ambiente. Besonders ins Auge fällt die große Terrasse im Erdgeschoss und die Dachterrasse im Obergeschoss. Das Haus besticht durch seine moderne Ausstattung und die hochwertigen Materialien, die für ein stilvolles Ambiente sorgen. Die großzügigen Räume bieten ausreichend Platz für eine Familie oder auch für Paare, die gerne Gäste empfangen. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten der Stadt bequem zu Fuß zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, das Volkswagenwerk und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Ein Tiefgaragenstellplatz ist in der Miete enthalten und ein Hausmeister kümmert sich um die Wohnanlage, so dass keine Wünsche offen bleiben.

Property ID: 25035003 - 38440 Wolfsburg

All about the location

Ob Kultur, Gastronomie, Arbeiten oder Einkaufen - die Wolfsburger Innenstadt bietet ein vielfältiges Angebot. Alle Annehmlichkeiten der Stadt sind bequem zu Fuß zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, das Volkswagenwerk und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Minuten entfernt. Aber auch Oasen der Ruhe sind zu finden. Zahlreiche Parks, die zum Verweilen oder Spazierengehen einladen, befinden sich in der Umgebung. Der Allersee, der ein vielfältiges Freizeitangebot bietet, ist ebenfalls nur wenige Autominuten entfernt. Die Wolfsburger Innenstadt bietet zudem eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen in Richtung Berlin, Hannover, Braunschweig oder Kassel.

Property ID: 25035003 - 38440 Wolfsburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2027. Endenergiebedarf beträgt 68.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist B. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25035003 - 38440 Wolfsburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Braunschweig
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com