



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort frei

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-FM-65928

Modern und tolles Wohnen: hier in Fallersleben!

Eckdaten

Kaltniete	900,00 €
Nebenkosten	270,00 €
Warmmiete	1.210,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	82,3 m²
Nutzfläche	82,3 m²
Gesamtfläche	122,3 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Elektro
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.10.2033
Energiebedarf	19
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	14.10.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Stadt Wolfsburg hat, mit allen Stadtteilen zusammen, eine Einwohnerzahl von mehr als 124.000 Menschen. Die Volkswagen AG mit der Konzernleitung und Markenleitung haben hier ihren Sitz - sowie Produktionsstätten, viele Zuliefererbetriebe und Dienstleister...

Der westlich der Kernstadt gelegene Stadtteil Fallersleben ist historisch gewachsen - und bietet seinen über 10.000 Einwohnern sowie Besuchern: Museum, Brauhaus, eine kleine Fußgängerzone, schmucke Fachwerkhäuser, große Grünflächen, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen. Einfach gesagt: Lebenswert - hohe Lebensqualität!

Hier wollen und werden Sie zukünftig gerne wohnen. Diese Lebensvorteile sind kombiniert mit einer guten Nahverkehrsanbindung mit Bus oder Bahn sowie kurzen Wegen mit dem Auto z.B. zur A39 - oder mit dem Rad in der freien Natur!

Dies alles - und noch viel mehr können Sie erwarten. Die Lage und Größe der Immobilie ist ideal für jung oder gehobenes Alter, Alleinstehende oder auch Paare - überzeugen Sie sich gerne bei einem individuellen Vor-Ort-Termin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Fallersleben! Eine moderne Wohngelegenheit "wartet" auf Sie - oder sie, oder Sie?!? Diese moderne und modern geschnittene

2-Zimmer-Erdgeschosswohnung wartet auf Sie - ein angenehm-hochwertiges Wohnflair, kombiniert mit der guten Lage: in unmittelbarer Nähe zur Natur!

Die Wohnung befindet sich in einem massiven Gebäude, welches im Jahr 2024 errichtet worden ist. Weitere Vorzüge: barrierefreier Zugang zum Gebäude sowie Fahrstuhl im Gebäude.

Die Wohnfläche von ca. 82 Quadratmetern wirkt großzügig - und bietet ein Schlafzimmer mit Bad-en-Suite, ein Gäste-WC sowie einen offenen Wohnzimmer-Küchenbereich. Diese ist modern und gehoben ausgestattet, lädt zum Kochen und Verweilen ein. Ein nach Süd-Ost ausgerichtete Terrasse mit einem kleinen Garten bietet zusätzliche Erholung.

Das Haus verfügt über eine moderne Kombination aus Photovoltaik, Wärmepumpe, Lüftungssystem - in Kombination mit der Fußbodenheizung der Wohnung haben Sie die Heizkosten im Griff. Und dabei immer eine angenehmes Wärme- und Wohngefühl! (Endenergiebedarf des Gebäudes liegt bei weniger als 20 kWh pro m²a = A+ als Energieeffizienzklasse)

Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, Ihr Fahrrad in einem separaten Raum unterzubringen - ein PKW-Einstellplatz rundet dieses Wohnangebot ab.

Wir laden Sie herzlich ein, diese moderne Wohnung zu besichtigen und sich von ihren Vorzügen zu überzeugen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die Räume in der Übersicht:

1x Wohnzimmer, 1x offene Küche, 1x Schlafzimmer, 1x Badezimmer mit Dusche/WC, 1x Gäste-WC und 1x Abstellkammer/Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

1x Terrasse sowie Gartenanteil, 1x Carport-Einstellplatz.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Helle Wände kombiniert mit hellen Fliesen in Echtholzoptik unterstreichen das großzügig-elegante Wohnungsflair. Im Bad sind graue bzw. dunkle Fliesen mit weißen Wänden kombiniert. Vervollständigt wird dieses Angebot von der Küche mit vielen praktischen Extras.

Das Haus ist ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus: hier haben Sie die Energiekosten "im Griff"!

Weitere Details warten darauf, von Ihnen bei unserem gemeinsamen Besichtigungstermin entdeckt zu werden!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Nehmen Sie Ihre (Wohn-)Zukunft in die eigene Hand und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs-/Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihre Ansprechpartner:

***Fabian Mannecke, fabian.mannecke@falcimmo.de /
01577 - 44 56 249***

***Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in:
Fallersleber Str. 43, 38100 Braunschweig***

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

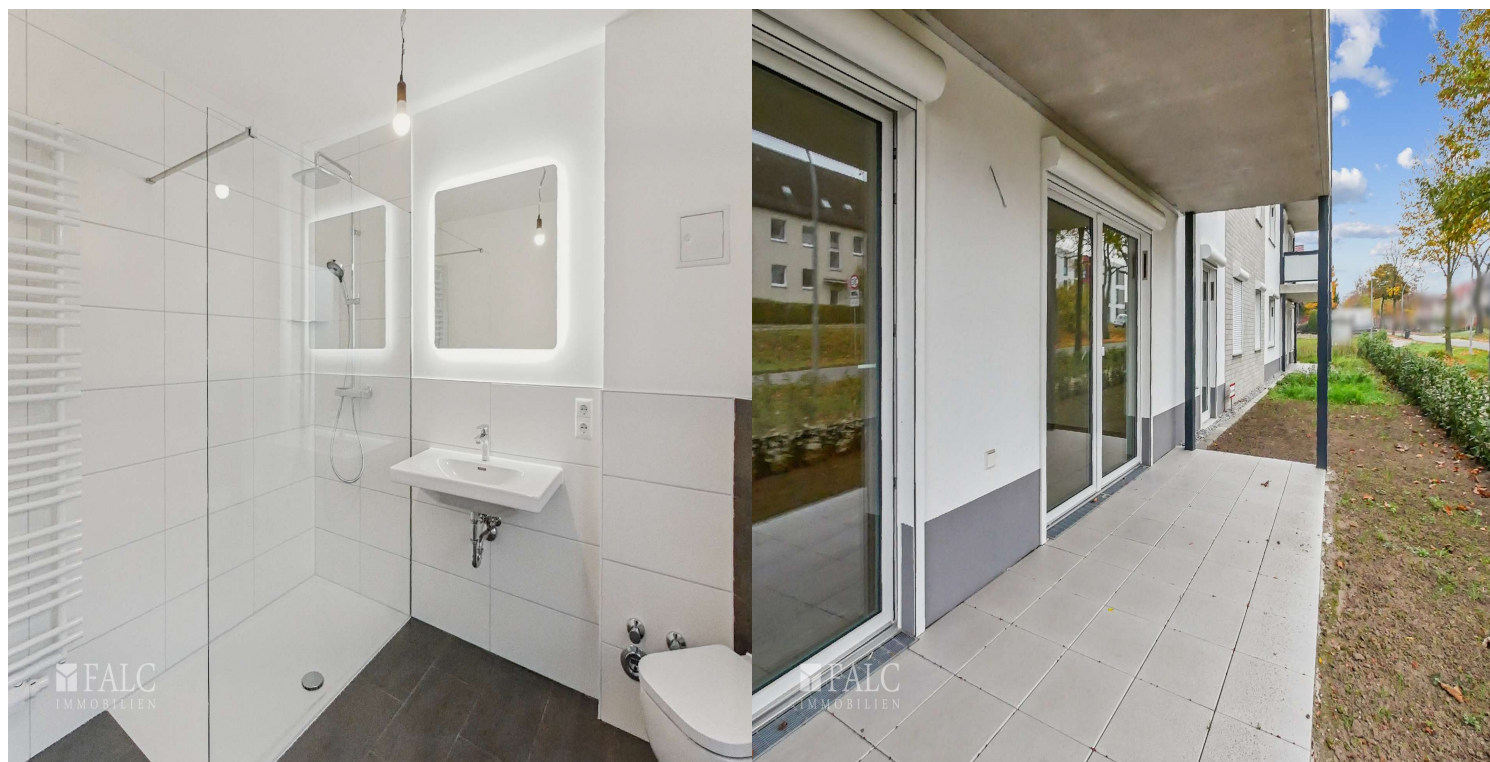
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

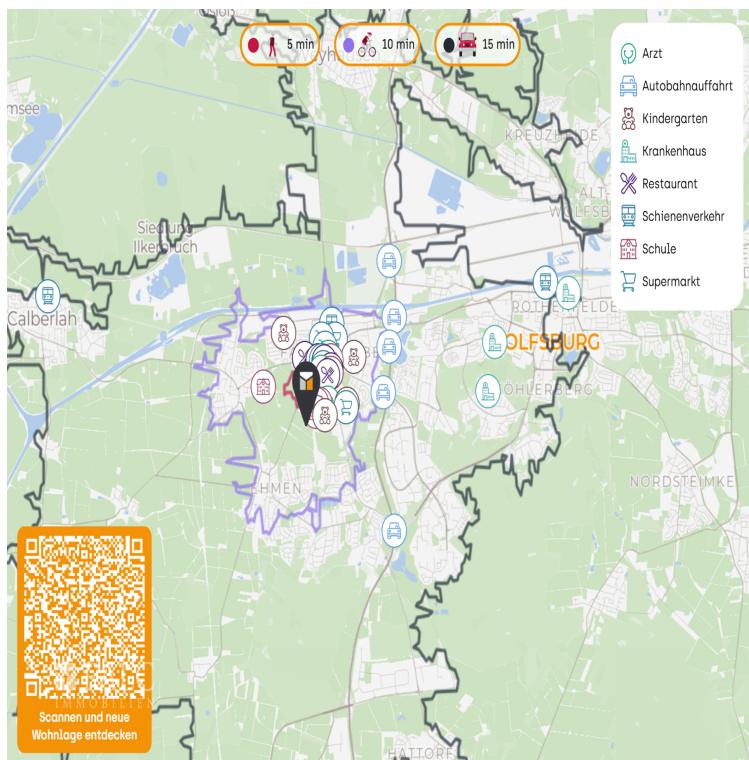
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)