WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-FM-70436

Mein Leben - hier in Fallersleben!

Eckdaten

Kaltmiete	***900,00 €***
Warmmiete	***1.210,00 €***
Provision	***keine inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

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***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

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 Lebensvorzüge 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.

Objektbeschreibung

Eine moderne Wohngelegenheit "wartet" auf Sie - oder sie, oder Sie?!? Diese ist modern-offen geschnitten und verfügt über insgesamt ca. 82 m² Wohnfläche. Die 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung empfängt Sie mit einem angenehm-hochwertigen 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.

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!

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.

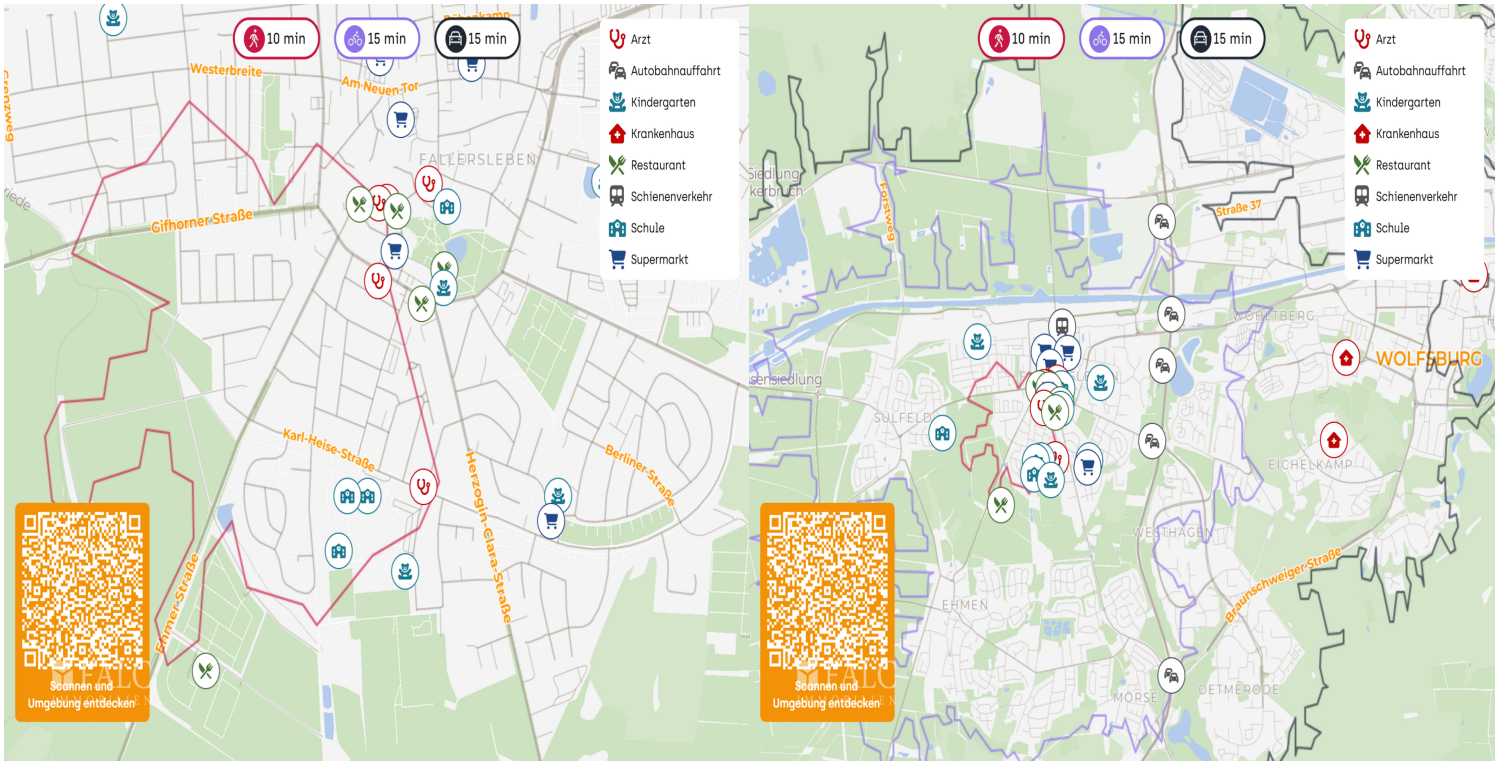
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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