

## Einfamilienhaus in Wolfsburg

**"Wendschott" ein Traum am Drömling  
156 m<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. mfi389

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Moritz  
Telefon: 05357 9929010  
Mobil: 0157 92484333

38448 Wolfsburg  
Niedersachsen

Baujahr	1949	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	1.003,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	156,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	2



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in Wendschott und bietet eine Wohnfläche von 156 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 1.003 m<sup>2</sup>. Es verfügt über 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, eine große Garage, einen Keller, einen Abstellraum und ein Gäste-WC. Der Garten ist ca. 700 m<sup>2</sup> groß und gepflegt. Die Ausstattung ist entspricht dem Baujahr und die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen, Laminat und Teppichboden. Die Heizung erfolgt über Fernwärme.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Gäste-WC

## Sonstiges

Gerne vereinbaren wir für Sie -auch kurzfristig und auch am Wochenende-einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

## Lage

Direkt am Drömling, an einer ruhigen Nebenstraße gelegen.

## Courtage

3,57% Inkl. MwSt.

Hinweis: Käuferprovision: Die Courtage i.H.v. 3,57% inkl. MwSt. ist bei Kaufvertragsabschluss verdient und fällig.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	177,95 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Immobilie Wendschott-02

# Exposé - Galerie



Immobilie Wendschott-03



Immobilie Wendschott-01

# Exposé - Galerie



Immobilie Wendschott-09



Immobilie Wendschott-06

# Exposé - Galerie



Immobilie Wendschott-08

**DER WEG ZU  
IHREM WOHNTRAUM.**



WE Finder QR