

RMH in WOB-Wendschott (Reserviert)

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein schmuckes RMH mit einer modernen Ausstattung auf einem Eigentumsgrundstück in begehrter Wohnlage. Das RMH bietet ausreichenden Platz für eine 2 - 3-köpfige Familie. Auf einer Wohnfläche von ca 100 m² wurde durch eine gute Raumaufteilung und lichtdurchflutete Zimmer ein attraktives Wohnambiente geschaffen. Im EG schafft ein offener Wohnbereich, bestehend aus Küche (8,53 m²,) Essbereich (5,94 m²) und Wohnzimmer (21,89 m²) mit direktem Zugang zum Garten den Mittelpunkt des Familienlebens. Weiterhin befinden sich im EG das Gäste-WC (1,56 m²), der Hausanschlussraum (2,08m²) und ein Abstellraum (0,45 m²).

Im OG sind zwei großzügige Schlafräume (13,94 m², 22,15 m²) und ein Badezimmer (4,84 m²) vorhanden.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die geschützte und überdachte Westterrasse, sowie in den sehr gepflegten und liebevoll angelegten Garten. An schönen Sommertagen laden der Garten und die Terrasse zum Erholen und Verweilen ein. Der Garten verfügt über ein Gartenhaus (ca. 12 m²) und einen sep. Zugang zur Straße. Direkt vor dem Objekt befindet sich zwei KFZ-Außenstellplätze.

Objektart	Haus
Kaufpreis	329.000 EUR/VB
Baujahr	2007
Wohnfläche	ca. 99,89 m ²
Nutzfläche	ca. 20 m ²
Grundstücksfläche	ca. 301 m ²
Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Anzahl Terrassen	1
Objektzustand	Gepflegt
Anzahl Etagen	1
Stellplatzanzahl	2
Freiplatz	für 2

Ausstattung:

- Massivbau
- Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung
- Fenster mit manuellen Rollläden
- Fernwärme
- Fußbodenheizung im EG und im Bad im OG
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- Bad ist modern und mit Badewanne + Duschaufsatz, Waschbecken und WC ausgestattet
- Gäste-WC verfügt über ein WC und ein Waschbecken
- Nolte EBK (2017 neu) mit Induktionsherd und selbstreinigendem Backofen, hochwertige Siemens und Bosch E-Geräte
- überdachte West-Terrasse (2016 neu) mit sep. Markise und sep. Sonnenschutzrollos
- Gartenhaus (2016 neu)
- zwei Außenstellplätze

Lage:

Das RMH befindet sich in ruhiger und begehrter Wohnlage in Wolfsburg-Wendschott. Wendschott verfügt über eine gute Infrastruktur und befindet sich

im Nordosten der Stadt Wolfsburg. Wendschott grenzt an die Stadtteile Vorsfelde, den Allerpark, die Teichbreite, die Tiergartenbreite und Velstove an. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Kita, ein Schulzentrum u.v.m. sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und innerhalb weniger Minuten zu Fuß, mit dem Rad oder PKW erreichbar. Die Anbindung zum VW-Werk und in die Innenstadt von Wolfsburg wird durch öffentliche Verkehrsmittel sichergestellt.

Verbrauchsausweis:

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	104,2 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Primärenergieträger	Fernwärme
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14 (EnEV2014)
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	27.04.2019
Energieausweis gültig bis	26.04.2019
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme

[Grundrisszeichnung](#) [Bilder](#)