



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Leerstehende, barrierefreie 2-Zimmerwohnung zentral in Wolfsburg!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_379	Stand vom:	31.10.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1993
Straße:	Lessingstraße 22C	Ort:	38440 Wolfsburg
Verfügbar ab:	sofort	Wohnfläche:	53,00 m ²
Etage:	2	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	140.000,00 €	Hausgeld:	150,00 €
Provision:	2,975% inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-11-15
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1993
Wertklasse:	B	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	FERN	Energieverbrauchskennwert:	69.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Hannover GmbH	Name:	Christopher Grein
Straße:	Annenstraße 1	Ort:	30171 Hannover
Telefon:	01726743140	E-Mail:	christopher.grein@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine leerstehende, barrierefreie Wohnung in zentrumsnaher und dennoch idyllischer Wohngegend. Der Goethepark grenzt an das Wohngebiet. Eine Musikschule befindet sich ebenfalls in der Nähe und Lebensmittelgeschäfte sowie die Innenstadt, mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, sind fußläufig erreichbar. Das Haus wurde 1993 erbaut und die Wohnung im 2.OG ist mit einem Personenaufzug bequem erreichbar. Auf 53m² Wohnfläche erwartet Sie ein großes Wohnzimmer mit anschließender Küche und Zugang zum Balkon. Außerdem erreichen Sie über den Flur das innenliegende Duschbad und das geräumige Schlafzimmer. Alle Fenster und die Balkontür sind mit manuellen Außenjalousien ausgestattet. Der überdachte Balkon lädt zum Entspannen ein. Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der im Angebotspreis inkludiert ist. In dem Hausgeld in Höhe von ca. 150€ monatlich sind die Verbrauchskosten sowie die Instandhaltungsrücklage für die Wohnung und den Tiefgaragenstellplatz eingerechnet. Ca. 70% der Kosten sind bei Bedarf umlagefähig. Es handelt sich bei dem Grundstück um ein Erbpachtgrundstück. Der aktuelle jährliche Erbpachtzins beläuft sich auf ca. 700€ für die Wohnung und 80€ für den Tiefgaragenstellplatz. Laut der Stadt Wolfsburg wird sich der Erbbauzins nach der Veräußerung auf ca. 1.150€ für die Wohnung und ca. 140€ für den Tiefgaragenstellplatz verändern. Melden Sie sich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich den Wunsch vom Eigenheim in dieser schicken Wohnanlage verwirklichen zu können!

Lage:

Wolfsburg, die traditionell automobil- und sportbegeisterte Stadt am Mittellandkanal, ist vielseitig, dynamisch und weltoffen. Eingebettet in zwei große Landschaften, im Süden der Harz und im Nordwesten die Lüneburger Heide, entstand in nur zwei Generationen eine moderne Großstadt, in der heute rund 125.000 Einwohner leben. Wolfsburg ist eine der innovativsten und wirtschaftsstärksten Städte, gehört zu den Top-Ten-Städten Deutschlands mit besten Zukunftschancen und besetzt die Spitzenposition in Sachen Nachhaltigkeit. Gemeinsam mit Braunschweig und Salzgitter bildet Wolfsburg eines der neun Oberzentren des Landes und ist Bestandteil der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Ihre Bedeutung als einer der stärksten Wirtschaftsmotoren Niedersachsens kann die Stadt Wolfsburg mit eindrucksvollen Zahlen untermauern: Die Menschen dieser Stadt verfügen über eine Kaufkraft, die weit über dem Bundesdurchschnitt liegt. Das beweist die Kennziffer 113,5 (Bundesmittel: 100), welche die Werte vieler deutscher Metropolen übersteigt. Wolfsburg überzeugt mit kurzen Wegen und einem überraschend großen Angebot an vielseitigen Freizeiterlebnissen: hochwertige Kunst- und Kulturangebote, faszinierende Mobilität in der Autostadt, Wissenschaft zum Anfassen im Science Center phaeno, exklusives Shopping in den Designer Outlets.

Ausstattung:

- Barrierefrei

- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Überdachter Balkon
- Einbauküche
- Manuelle Außenjalousien
- Kellerabteil
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradkeller

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Grein unter der Mobilfunknummer 0172-6743140 gerne zur Verfügung. Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-hannover.com. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Eingang



Wohnzimmer_I



Wohnzimmer_II



Zimmer



Küche_I



Küche_II



Bad



Balkon



