

Exposé

Erdgeschosswohnung in Gifhorn

*****Exklusiv&Barrierefrei Wohnen: 3 Zimmer Wohnung
Zentral im Erdgeschoss*****



Objekt-Nr. **OM-261212**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Karakas-Bau Verwaltung

38518 Gifhorn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2024
Wohnfläche	97,70 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nach der Arbeit noch schnell durch die Innenstadt schlendern und den Tag gemütlich ausklingen lassen? Hier ist das möglich!

Die Wohnung befindet im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten.

Die Wohnung hat eine großzügige und helle Raumaufteilung. Vom Flur aus gelangt man in alle Zimmer. Die Unterkunft ist mit einem Badezimmer samt Fenster, Dusche, Badewanne sowie ein Gäste-WC ausgestattet. Der Abstellraum bietet genügend Raum für Regale, Waschmaschine und Trockner. Über das Wohnzimmer gelangt man in die offene Küche. Dort haben Sie auch Platz für einen Esstisch. Vom Küchen- und Wohnbereich können Sie die verblüffende Terasse betreten und die Aussicht auf das Zentrum genießen. Das Schlafzimmer ist klassisch geschnitten. Das 3.Zimmer kann individuell, zum Beispiel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Der Flur, Bad, Gäste-WC und der Abstellraum sind gefliest. In den anderen Räumen sorgt ein hochwertiger Vinylboden für eine warme und einladende Atmosphäre.

Alle Räume sind weiß gestrichen und die Decken sind weiß tapeziert.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- Raumthermostate in allen Räumen (Fußbodenheizung)
- Fahrstuhl
- Parkplätze
- Fahrradabstellplätze mit Stromanschlüssen

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Es wird eine Mietsicherheit (Kautions) in Höhe von 3 Monatsmieten ohne Nebenkosten gefordert.

Lage

Gifhorn liegt zwischen Hannover, Braunschweig und Wolfsburg, rund 20 Kilometer nördlich von Braunschweig und dem Autobahnkreuz Braunschweig-Nord (A 2/A 391) und etwa 15 Kilometer westlich von Wolfsburg.

Die 3 Zimmer Wohnung befindet sich in der Mitte von der Stadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Bus- und Bahnverbindung sowie die Innenstadt etc. sind innerhalb wenigen Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	0,39 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich 2



Wohnbereich mit Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Terasse

Exposé - Galerie



Ansicht Außen 2



Ansicht Außen 3

Exposé - Galerie



Ansicht Außen 4



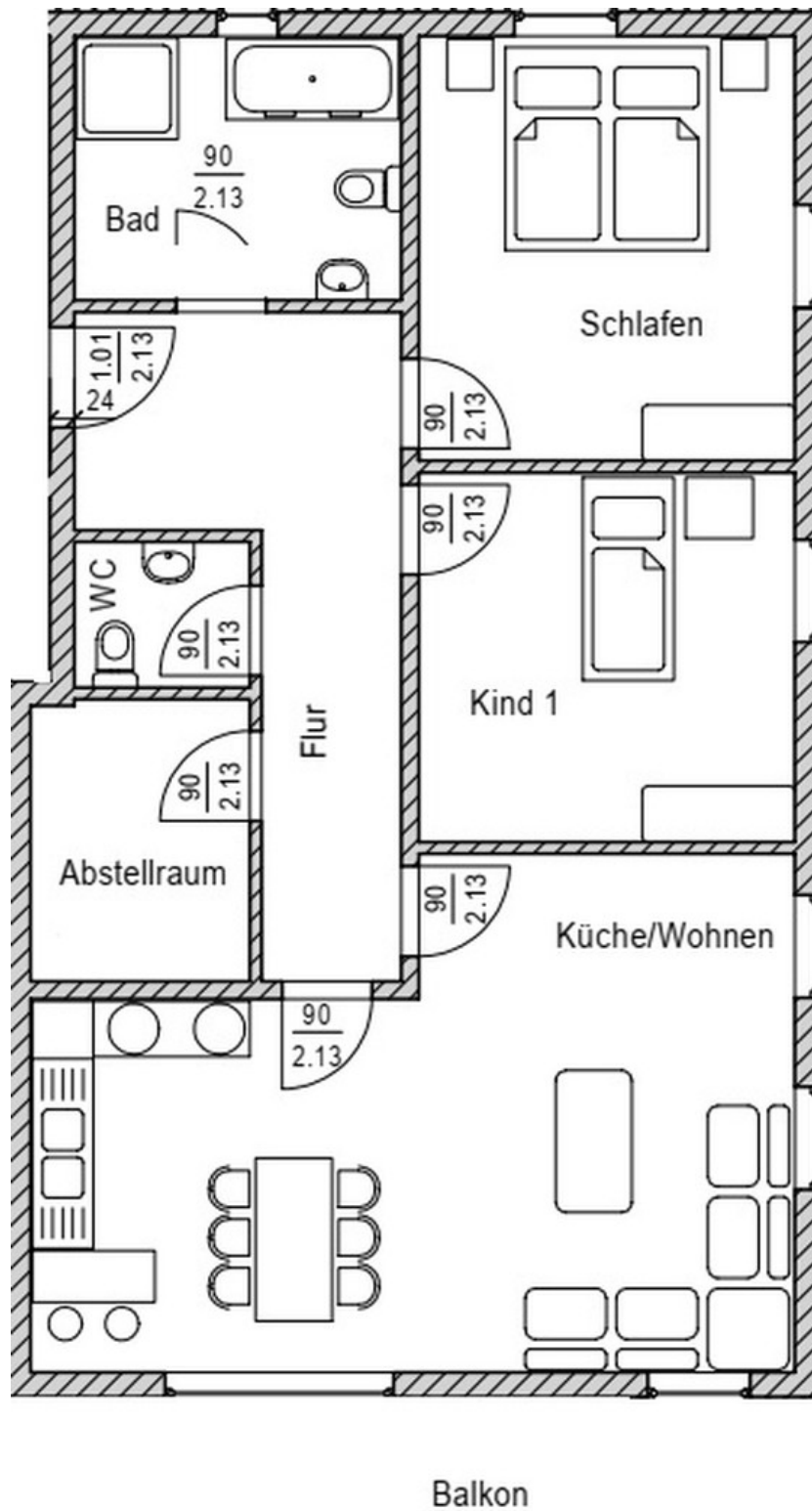
Eingangstür

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



LEGENDE

- 01 Flur - 13,03 m²
- 02 Bad - 8,37 m²
- 03 Schlafen - 15,4 m²
- 04 Kind 1 - 13,47 m²
- 05 Küche/Wohne - 18,03 m²
- 06 Abstellraum - 4,03 m²
- 07 WC - 2,48 m²
- 08 Balkon - 12,09 m²