

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Salzgitter

**Einzugsfertig: Helle, ruhige Möblierte 6Zi m. Stellplatz & Waschmaschine**



Objekt-Nr. **OM-303307**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **990 € + NK**

38229 Salzgitter  
Niedersachsen  
Deutschland

Zimmer	6,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Mietsicherheit	3.000 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.10.2024	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen auf Zeit

zu vermieten ab Mitte September /Oktober bis März 2025

Einzugsfertige Wohnung in ruhigem 4-Parteien Mietshaus mit Schlafmöglichkeiten für bis zu 4 Personen:

- renovierte, neu und komplett möblierte 4 Zimmer Ergeschosswohnung
- Zimmeraufteilung: Flur, großes Wohnzimmer, Einbauküche mit Geschirrspüler, Duschwannenbad mit Fenster und Tageslicht und Waschmaschine von Miele, 3-4 Schlafzimmer (2x Queensize Bett, 1x Einzelbett, ein weiteres Einzelbett kann bei Bedarf hinzustellen werden)
- Eckwohnung mit Schüco Fenstern für viel Sonnenlicht und eigenem Garten mit Terasse
- Die Wohnung verfügt über eine eigene, jährlich gewartete Gastherme.
- ein Parkplatz vor dem Haus, Garage ggf. gegen Aufpreis auf dem Grundstück anmietbar

Gebäude:

- gepflegtes, ehemaliges Landgut mit parkähnlichem großen Garten
- ein kostenloser PKW-Außenparkplatz gehört zu der Wohnung, eine Garage kann ggf. zusätzlich angemietet werden
- Ruige, respektvolle Mietergemeinschaft: Erwerbstätige / verrentete Bewohner leben teils seit mehreren Jahrzehnten im Haus - Wohnungen werden daher nur selten frei
- Ideal für Pendler, Studierende, Praktikanten, young professionals, die eine ruhige, ländliche Umgebung mit viel Natur und kurzen Fahrzeiten (s.u) schätzen
- Die Wohnung ist für maximal für 4 Personen geeignet
- Rauchen / E-Zigaretten, Shishas...nicht möglich.

## Ausstattung

Kosten:

Kaltmiete 990€ + 160 Nebenkostenvorauszahlung incl. Wasser, Strom, Gas und Internet müssen vom Mieter selbst angemeldet werden

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terasse, Wintergarten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Für den Mietvertrag wird benötigt:

- SCHUFA Auskunft /Bonitätsaufkunft bei Firmen
- Einkommensnachweis
- Mietschuldfreiheitsbescheinigung
- Wir akzeptieren keine Mietkassen u. Kautionskredite

## Lage

Ruhige, ländliche Lage im idyllischen Heerte umgeben von Feldern in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet Heerter See für erholsame Stunden

Ausschlafen garantiert -Alstom, VW, MAN, IKEA, Salzgitter AG, Ostfalia, Helios in wenigen Minuten staufrei mit dem Auto erreichbar

- Universität Braunschweig, Klinikum Braunschweig, HEH Klinik, Volkswagen (Fiancial) Braunschweig in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar

Anfragen: Bitte schreiben Sie etwas über sich (wieviele Personen möchten einziehen, zu wann, wer kommt für die Miete auf)

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

Anfragen - Bitte schreiben Sie etwas über sich:

🍀 wieviele Personen möchten einziehen

🍀 zu wann und wie lange

🍀 wer kommt für die Miete auf

und geben Sie Ihren vollen Vor- und Zunamen an.

Anfragen ohne diese Angaben können leider nicht beantwortet werden.

Dankeschön 🌸

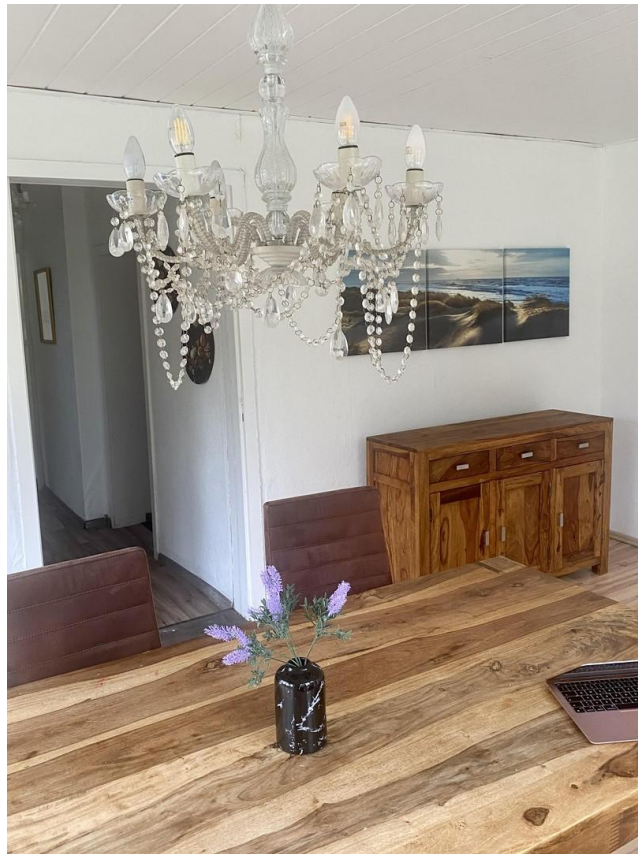


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



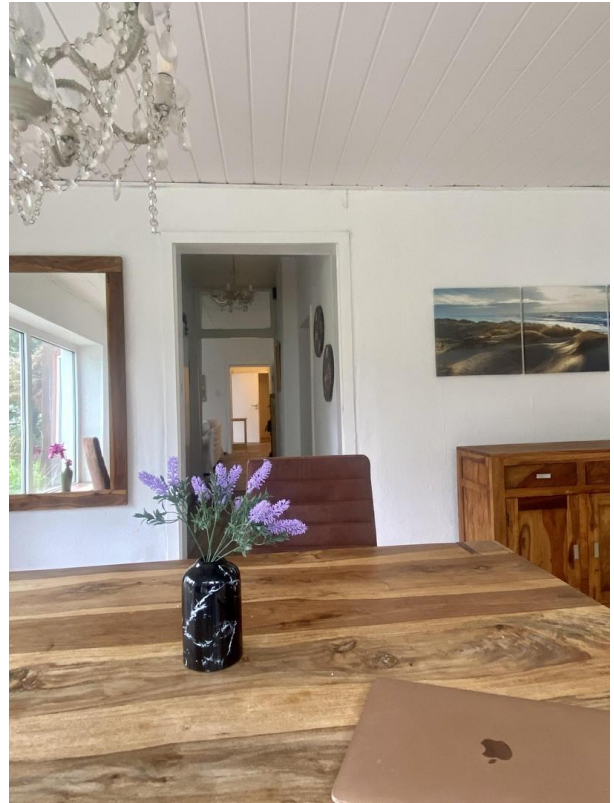


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

