

# Exposé

## Wohnung in Salzgitter

**Ab 2025: 100qm möbliertes Wohnen am See**

Objekt-Nr. OM-315626

### Wohnung

Vermietung: **910 € + NK**

38228 Salzgitter  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	160 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.01.2025		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Direkt einziehen und wohlfühlen: Möblierte Einliegerwohnung in zwei Parteien Wohnhaus in zwei Gehminuten vom Salzgitter See

- Diese renovierte, neu und komplett möblierte (!!!) 4 Zimmerwohnung erstreckt sich über den kompletten ersten Stock über 100qm.

- Zimmeraufteilung: Flur, geräumiges Wohnzimmer (ca. 30qm) mit Blick auf den ruhigen Garten, Einbauküche komplett mit Bosch Spülmaschine, Arbeitszimmer mit Gartenblick, sehr geräumiges Schlafzimmer mit King-Size Bett, Ankleidezimmer, neu renoviertes Badezimmer mit Dusche und Badewanne und großem Tageslichtfenster

- brandneue Waschmaschine und Trockner

- ein Parkplatz vor dem Haus, Garage ggf. gegen Aufpreis auf dem Grundstück anmietbar

Gebäude:

- gepflegtes Wohnhaus in ruhiger, privater Wohnlage von freistehenden Einfamilienhäusern umgeben

- ein kostenloser PKW-Außenparkplatz gehört zu der Wohnung, eine Garage kann ggf. zusätzlich angemietet werden

- Ideal als Zweitwohnung, Wohnen auf Zeit für (young) advanced professionals, Pendler, Newcomer Singles oder Paare, die eine gehobene, ruhige, zentrale Umgebung mit viel Natur und kurzen Fahrzeiten (s.u) schätzen

- Internetanschluss von der Telekom (Magenta) für Homeoffice, Streaming etc.

Auf Grund der Raumaufteilung (s.o.) ist die Wohnung maximal für zwei Personen geeignet (kein Kinderzimmer vorhanden). Tierhaltung im Einzelfall auf Anfrage, Rauchen/Shishas, E-Zigaretten sind leider nicht möglich.

Kosten:

- Kaltmiete: €910

- Nebenkostenvorauszahlung für eine Person €160

- Nicht enthalten: Strom, Gas, Internet

-Kautions €2700

Für den Mietvertrag benötigt:

- SCHUFA Auskunft

- Einkommensnachweis

- Mietschuldfreiheitsbescheinigung

- Wir akzeptieren keine Mietkassen u. Kautionskredite

Anfragen: Bitte schreiben Sie etwas über sich: wieviele Personen möchten einziehen, was bringt Sie nach Salzgitter, wie lange möchten Sie bleiben, wer kommt für die Miete auf. Vielen Dank.

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## **Lage**

Lage: 15 Fahrradminuten zum Helios-Klinikum, 10 Fahrrad Minuten zu Bosch/Thyssen, 15 Autominuten VW, CATL, Salcos, MAN, Salzgitter Stahl, 5 Gehminuten zur Eishalle

### **Infrastruktur:**

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