

# Exposé

## Wohnung in Salzgitter

### gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon und EBK in Salzgitter-Lichtenberg



Objekt-Nr. **OM-320004**

### Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

38228 Salzgitter  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	1.600 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	82,72 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde in dem Jahr 1997 in konventioneller Bauweise in einer Sackgasse errichtet.

Die freigewordene Dreizimmerwohnung mit großem Balkon liegt im 1.OG eines sehr gepflegten, ruhigen 6 Parteienwohnhauses (Eigentumswohnungen).

## Ausstattung

Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern (Wohnzimmer mit integriertem Essplatz, Schlafzimmer und einem kleinen Arbeits-/Kinderzimmer), einer Küche, einem Bad, einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, einem großen Balkon, einem Keller und einer Garage (diese kann nach Bedarf und Absprache separat für monatlich 60,-€ angemietet werden). Die Kaltmiete beträgt dann zusammen mit der Garage monatlich 800,-€. Zusätzliche Stellplätze sind in der Nähe des Hauses vorhanden.

- die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und ist als geschlossener Raum ausgeführt (nicht wie ursprünglich in dem Grundriss als offene Küche ersichtlich!). Die Anmietung der Küche ist in der Kaltmiete mit monatlich 40,-€ bereits berücksichtigt.

- das Tageslicht-Bad hat sowohl eine Badewanne als auch eine neue separate seniorengerechte Dusche.

- in dem kleinen separaten Abstell-Raum ist bereits eine passende Waschmaschine, die ggf. bei Bedarf übernommen werden kann, vorhanden.

Die gesamte Wohnung ist bis auf das Schlafzimmer und das Arbeits-/Kinderzimmer komplett gefliest.

Der Energieverbrauch dieser Wohnung in den letzten Jahren als Bild beigefügt. Der Energieverbrauch lag in den Jahren 2021 bis 2023 bei nur 44% bis 67% des Durchschnittsnutzers.

Bei Interesse bitte um Zusendung der geforderten Informationen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

BEWERBUNG:

Nehmen Sie bitte nur mit uns Kontakt auf wenn...

- \* ein geregeltes, festes Einkommen vorhanden ist
- \* eine Mindestlaufzeit des Mietvertrages von 24 Monaten kein Problem für Sie ist
- \* eine Schufa Abfrage kein Problem für Sie darstellt
- \* keine Haustiere erwünscht oder vorhanden sind.

Für eine erfolgreiche Bewerbung für die Besichtigung der Wohnung benötigen wir u.a. folgende Informationen:

1. Grund des Umzugs mit kurzer Vorstellung
2. Zusammenfassung der Angaben aus der Mietbescheinigung (siehe BESICHTIGUNGSTERMIN)

Bem.: Die Zusendung von Dateien ist erst nach dem ERSTKONTAKT möglich!

BESICHTIGUNGSTERMIN:

Für eine Vermietung (bei Interesse nach der Besichtigung der Wohnung) ist Folgendes erforderlich:

- Eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft (<https://www.immobilienscout24.de/content/dam/is24/eigentuemmer/dokumente/Mieterselbstauskunft.pdf>)
- Kopie der/des Personalausweise/-s
- Kopie des Arbeitsvertrages, bzw. der Arbeitsverträge
- Kopie der letzten zwei Verdienstaussweise
- SCHUFA – Selbstauskunft
- Kopie der privaten Haftpflicht- und Hausratversicherung

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir unvollständige Bewerbungen nicht berücksichtigen können und auch diese nicht beantworten werden.

Die Wohnungsanzeige wird sofort gelöscht, wenn die Wohnung vermietet ist!

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Salzgitter-Lichtenberg.

Einige Buslinien verkehren in der Nähe.

In Laufnähe gibt es u.a. Restaurants, Supermarkt mit Bäckerei, Sparkasse, Apotheke und Ärzte.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Balkon - Aussicht

# Exposé - Galerie



Küche



Küche Geräte



Küche Panorama

# Exposé - Galerie



Bad



Bad Dusche

# Exposé - Galerie



Bad Waschbecken mit Heizkörper

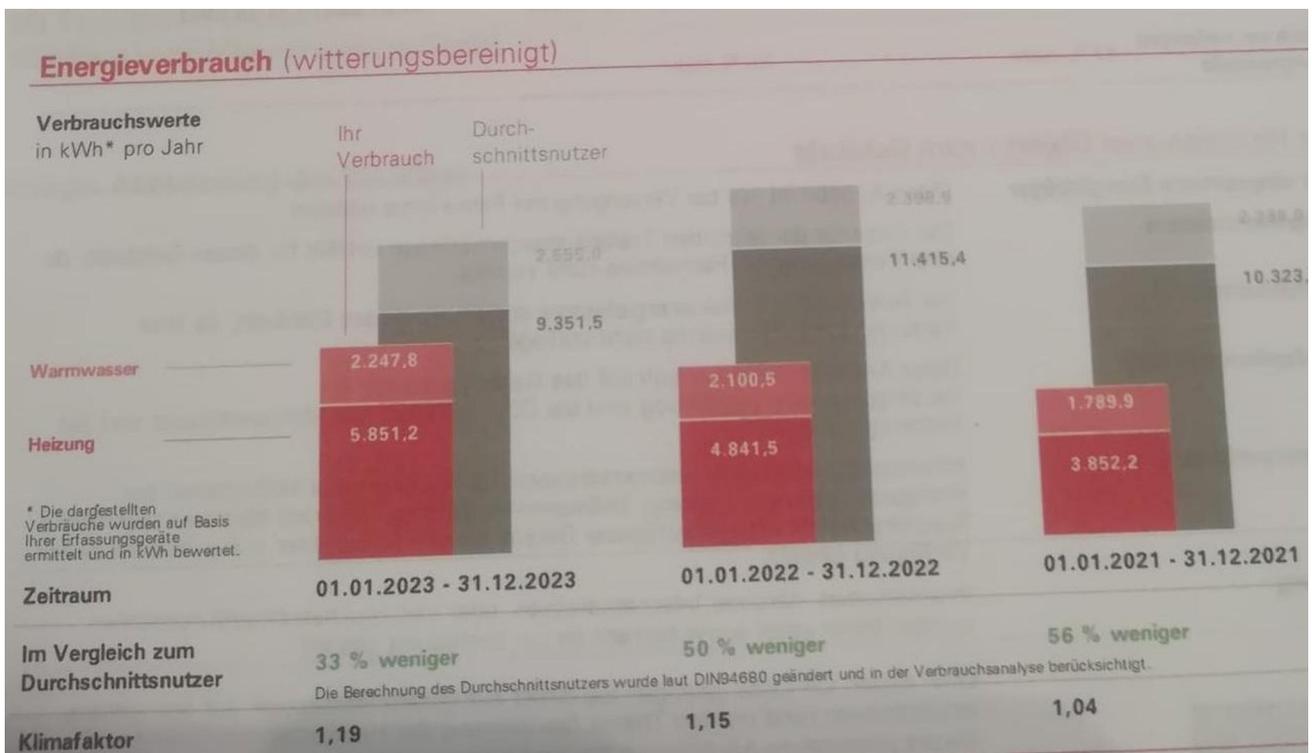


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Energieverbrauch Wohnung

# Exposé - Grundrisse

