

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Wolfenbüttel

### Sanierte 1-Zimmerwohnung mit Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-321051**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Tkocz  
Mobil: 0152 03206065

Neuer Weg 24  
38302 Wolfenbüttel  
Niedersachsen  
Deutschland

Zimmer	1,00	Mietsicherheit	1.350 €
Wohnfläche	28,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	45 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	105 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese sanierte 1-Zimmerwohnung befindet sich im Hochparterre einer schönen Jugendstilvilla. Der Zugang erfolgt über eine eigene Veranda, welche mitbenutzt werden kann.

Auf Wunsch kann ein Kfz-Stellplatz kostenpflichtig angemietet werden.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine neue Einbauküche inklusive aller Geräte und ein vollausgestattetes Badezimmer mit Dusche und WC. Der Boden ist grau gefliest, das Bad verfügt über weiße Wandfliesen und die restlichen Wände und Decken sind Raufaser weiß tapeziert und gestrichen. Deckenlampen sind bereits vorhanden und ein Stellplatz kann auf Wunsch zusätzlich angemietet werden. Das Appartement verfügt über eine gehobene Ausstattung.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bei Interesse rufen Sie gerne direkt an (0152/03206065) und wir vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in fußläufiger Nähe zur Ostfalia Hochschule. Eine Bushaltestelle nach Braunschweig sowie Wolfenbüttel ist in weniger als einer Minute erreichbar. Auch Supermärkte, das Krankenhaus, Fitnessstudio, Bäckereien, Tierarzt, Gastronomie, Tankstellen sind quasi gleich um die Ecke. Die Auffahrt zur A36 ist ca. 4 Kilometer entfernt. In direkter Nachbarschaft befindet sich eine Wohnbebauung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Zugang zum Badezimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich (von außen)



Eingangsbereich (von innen)