

Exposé

Wohnung in Gifhorn

Erstbezug nach Renovierung | 3 Zi. Whg. mit Balkon und EBK



Objekt-Nr. OM-321704

Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Wolliner Str. 10
38518 Gifhorn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	1.860 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	69,49 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	178 €	Badezimmer	1
Heizkosten	77 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	255 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 3 Zimmer-Wohnung liegt im 2.OG (von 2) und wurde im November 2024 renoviert. Die zweifach verglasten Fenster haben Außenjalousien.

Vom Eingang betreten Sie den großen Flur, der eine extra Vertiefung für die Garderobe bietet.

Es gibt ein Hauptschlafzimmer und ein Kinderzimmer/Büro.

Vom großen Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon, auf dem man gemütliche Abende verbringen, oder auch das Frühstück/Mittagessen genießen kann.

Das helle und moderne Badezimmer mit Badewanne und einem Handtuchheizkörper lädt zum Entspannen ein.

Die Küche hat eine Einbauküche mit Elektrogeräten und Kühlschrank. Eine Geschirrspülmaschine ist auch vorhanden.

Als Stauraum ist weiterhin ein großer Keller vorhanden.

Die Wohnung wird nur an NichtraucherInnen vermietet.

Nehmen Sie gerne Kontakt für eine Besichtigung auf.

Vorab werden folgende Unterlagen benötigt:

Schufa-Auskunft, die letzten 3 Gehaltsnachweise, unbefristeter Arbeitsvertrag

Ausstattung

2024 wurde eine neue Heizung eingebaut, somit dürften sich die Heizkosten noch weiter verringern. In den genannten Heizkosten ist auch Wasser und Abwasser enthalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral. Ein Getränkemarkt (Hol´ab) erreichen Sie in 2 Minuten. Ein paar Fußminuten weiter befindet sich REWE und ein neues Arztzentrum mit Apotheke.

Weiterhin findet man fußläufig auf der anderen Seite Penny, einen Lottoladen und noch eine Apotheke.

Die Michael-Ende-Schule, eine Grundschule, ist ca. 400m entfernt.

Die Tangente, über die Sie z.B. nach Wolfsburg gelangen, erreichen Sie in ca. 3 Autominuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Handtuchheizung Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Garderobe

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 Sicht 1



Schlafzimmer 1 Sicht 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 Sicht 3



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer Sicht 2

Exposé - Galerie

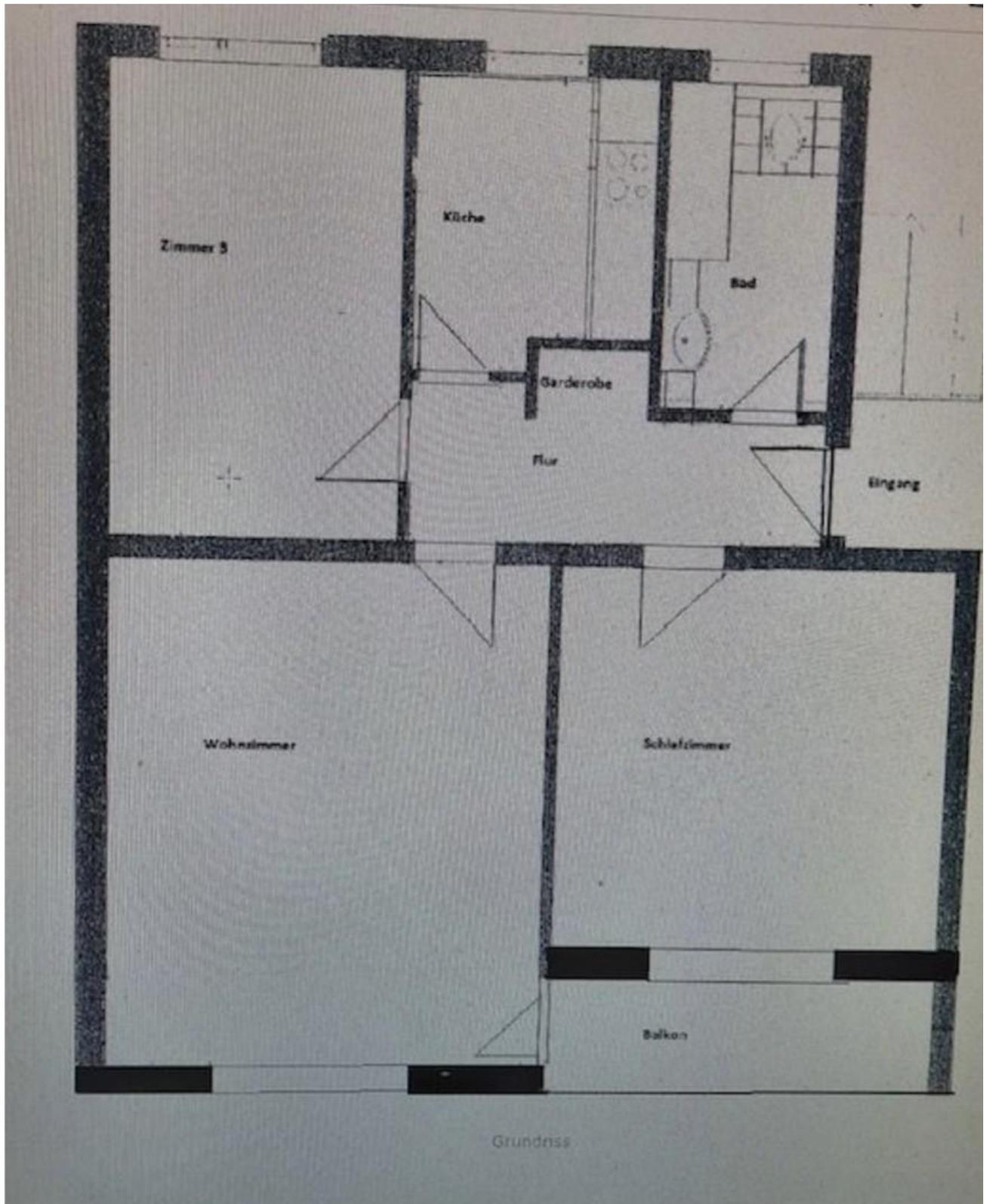


Wohnzimmer Sicht 1



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss