

# Sanierte 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss



## OBJEKTANSCHRIFT

Gebrüder-Welger-Straße 4A  
38304 Wolfenbüttel

## ANSPRECHPARTNER

Wolfenbütteler Baugesellschaft mbH

Tel.: 05331 / 407-0

E-Mail: info@wobau-wf.de

wobau-wf.de

## OBJEKTDDETAILS

<b>10009.1.5</b>	<b>366,00 €</b>	<b>3,0</b>	<b>ca.47m<sup>2</sup></b>
Objekt Nr.	Kaltniete	Zimmer	Wohnfläche

Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Bezugsfrei ab	
Etage	<b>DG</b>	Zimmer	<b>3,0</b>
Wohnfläche ca.	<b>ca.47m<sup>2</sup></b>	WBS	<b>Nein</b>

## KOSTEN

Kaltniete	<b>366,00 €</b>	Gesamtmiete	<b>476,00 €</b>
Nebenkosten	<b>110,00 €</b>	Kaution	<b>1.098,00 €</b>

## BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	<b>1950</b>	Energieausweis	<b>vorhanden</b>
Objektzustand	<b>Saniert</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Etage</b>	Endenergieverbrauch	<b>147,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Gas</b>	Energieeffizienzklasse	<b>E</b>

## AUSSTATTUNG

Fußboden	Laminat
Badausstattung	Dusche
Allgemeinausstattung	Abstellraum, Gartennutzung

# Sanierte 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss

## OBJEKTBESCHREIBUNG

---

Das im Jahre 1950 erbaute Objekt in der Gebrüder-Welger-Straße 4a bietet sechs Parteien einen Wohnsitz im historischen Wolfenbüttel.

## AUSSTATTUNG

---

In dieser stilvollen Wohnung können Sie Ihren kreativen Einrichtungsideen vollends nachkommen. Ihr neues Zuhause bietet reichlich Platz, verteilt auf 2 Zimmer. Zudem erwartet Sie eine Küche, ein saniertes Bad und ein Abstellraum. Im Schlafzimmer, Wohnzimmer und dem Flur ist hochwertiger Laminatboden verlegt. Sämtliche Decken und Wände sind mit weiß gestrichenem Malervlies ausgestattet und ermöglichen Ihnen eine individuelle Gestaltung der Räumlichkeiten. Weiterhin verfügt die Wohnung über Kunststofffenster, die für den nötigen Lärm- und Wärmeschutz sorgen. Das großzügige Tageslichtbad mit Dusche zeichnet sich durch anthrazitfarbenen Vinylfußboden aus, welche die zeitlose Gestaltung der gesamten Wohnung widerspiegelt. Die Küche wurde mit einem klassischen weißen Fliesenspiegel versehen. Das großzügige Wohnzimmer vermittelt mit seinem Stil eine Wohlfühlatmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Das gemütliche Schlafzimmer lässt Sie den Alltag vergessen und behutsam in das Land der Träume abtauchen. Weiteren Platz ermöglicht der Abstellraum. Ein Waschmaschinenanschluss ist dort ebenfalls vorzufinden. Die Heizkörper sowie die Elektrik der Wohnung sind auf dem neusten Stand.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass für die angebotene Wohnung gegebenenfalls Wohngeld als Mietzuschuss beantragt werden kann. Dieses staatliche Unterstützungsangebot wird geprüft, sofern die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind. Wir empfehlen, die Möglichkeiten einer Wohngeldprüfung in Anspruch zu nehmen und stehen bei Fragen gern zur Verfügung!

## LAGE

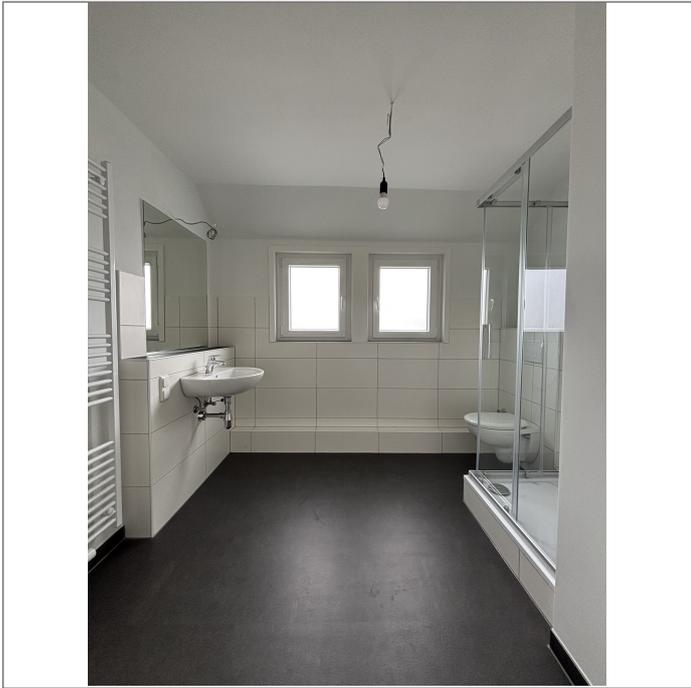
---

Die Gebrüder-Welger-Straße 4A liegt im westlichen Teil von Wolfenbüttel. Bushaltestellen, um in das Stadtzentrum zu gelangen, sind nur wenige Gehminuten entfernt. Der Stadtteil Wolfenbüttel-West bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Grünanlagen. Des Weiteren ist die Autobahn nach Braunschweig oder Salzgitter gut zu erreichen.

# Sanierte 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss

## BILDER

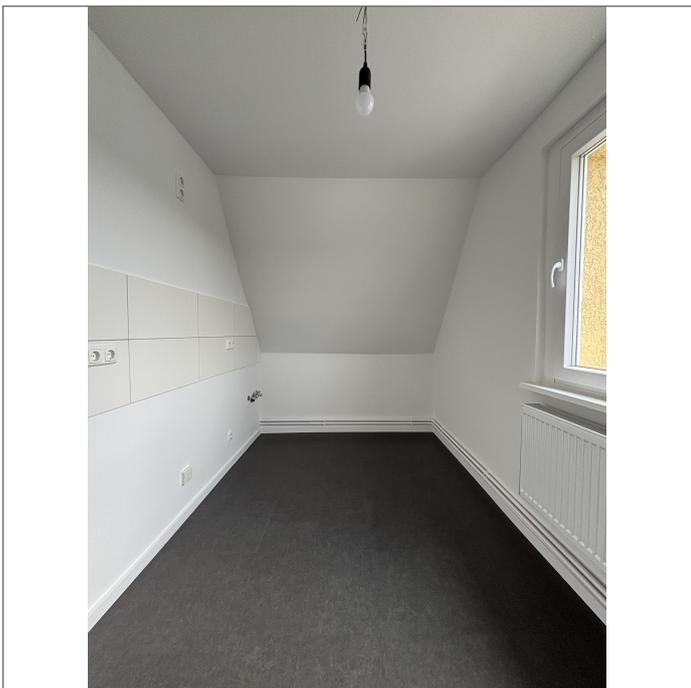
---



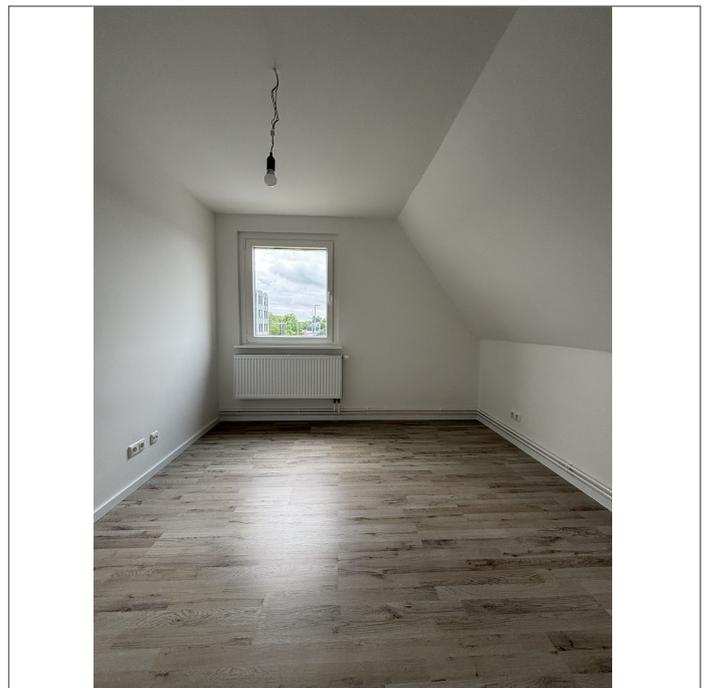
- Badezimmer



- Abstellraum



- Küche



- Schlafzimmer

# Sanierte 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss



- Wohnzimmer



- Außenansicht