

# Schöne 3-Zimmerwohnung mit Balkon



## OBJEKTANSCHRIFT

Bansleber Straße 5  
38170 Schöppenstedt

## ANSPRECHPARTNER

Wolfenbütteler Baugesellschaft mbH

Tel.: 05331 / 407-0

E-Mail: info@wobau-wf.de

wobau-wf.de

## OBJEKTDDETAILS

<b>9098.2.8</b>	<b>504,00 €</b>	<b>3,0</b>	<b>ca.70m<sup>2</sup></b>
Objekt Nr.	Kaltniete	Zimmer	Wohnfläche

Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Bezugsfrei ab	
Etage	<b>1</b>	Zimmer	<b>3,0</b>
Wohnfläche ca.	<b>ca.70m<sup>2</sup></b>	WBS	<b>Nein</b>

## KOSTEN

Kaltniete	<b>504,00 €</b>	Gesamtmiete	<b>884,00 €</b>
Nebenkosten	<b>170,00 €</b>	Kaution	<b>1.512,00 €</b>
Heizkosten	<b>210,00 €</b>		

## BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	<b>1958</b>	Energieausweis	<b>vorhanden</b>
Objektzustand	<b>Renoviert</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Etage</b>	Endenergieverbrauch	<b>117,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Gas</b>	Energieeffizienzklasse	<b>D</b>

## AUSSTATTUNG

Küchenausstattung	Fenster
Fußboden	Laminat
Badausstattung	Wanne
Allgemeinausstattung	Balkon

# Schöne 3-Zimmerwohnung mit Balkon

## OBJEKTBESCHREIBUNG

---

Das Objekt ist ein drei Parteienhaus und wurde 2023/2024 frisch modernisiert. Die Fassade wurde neu angestrichen und die Balkone erneuert. Die Grünanlage ist gemeinschaftlich nutzbar.

Muss ich das Treppenhaus putzen oder den Winterdienst durchführen? Bei uns nicht! Die Reinigung des Treppenhauses und der Winterdienst werden für Sie von einer Fremdfirma übernommen und über die Betriebskosten abgerechnet.

## AUSSTATTUNG

---

Die moderne 3-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über einen Balkon. In den Schlaf- und Wohnräumen wurde hochwertiges Laminat verlegt. Die Küche sowie das Bad wurden mit modernen, anthrazit farbenden Fliesen gefliest. Die Innentüren sind farblich an das Laminat angepasst und unterstützen somit das Wohlfühlen in der Wohnung. Für weiteren Stauraum außerhalb der Wohnung sorgt ein zur Verfügung gestellter Kellerraum.

## LAGE

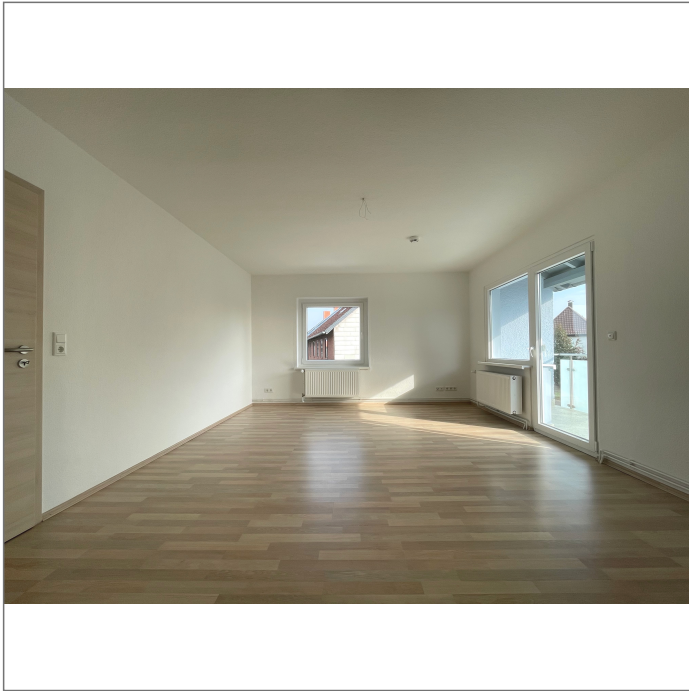
---

Das Objekt liegt im westlichen Teil von Schöppenstedt. Schöppenstedt liegt am südlichen Rand des Elms. Die Stadt hat ca. 6000 Einwohner. Es sind Kindergarten und Schulen direkt im Ort vorhanden. Nach Braunschweig, Wolfenbüttel und Helmstedt sind es ca. 20 Autominuten, Bad Harzburg und Goslar sind in ca. 25 Autominuten zu erreichen. Der schöne Ort am Rande des Elms verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Banken, Apotheken und Ärzte. Des Weiteren wird eine Vielzahl an Freizeitgestaltungsmöglichkeiten im Ort geboten wie z. B. Fußball, Tennis, Freibad, usw.

# Schöne 3-Zimmerwohnung mit Balkon

## BILDER

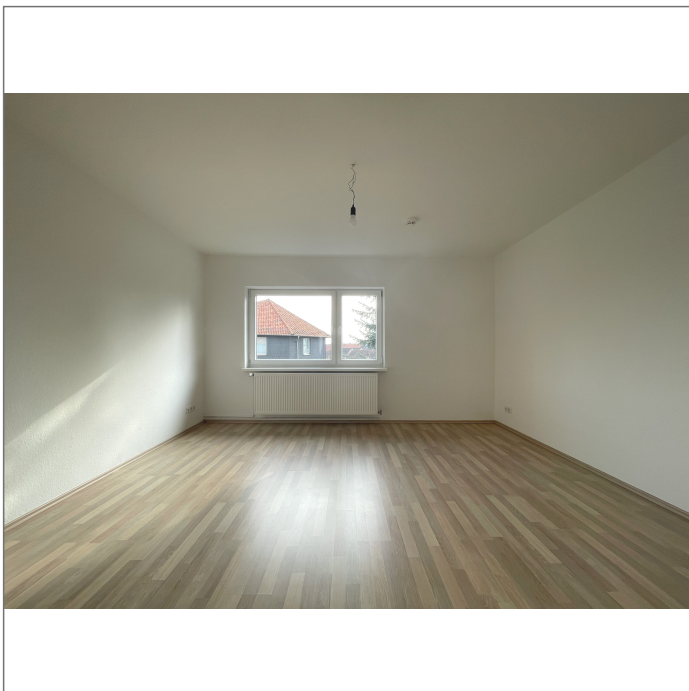
---



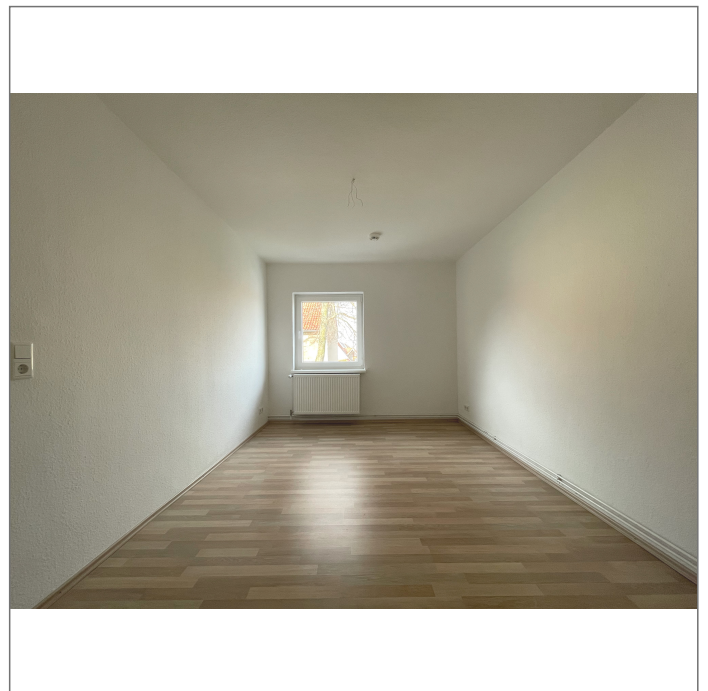
- Wohnzimmer



- Balkon

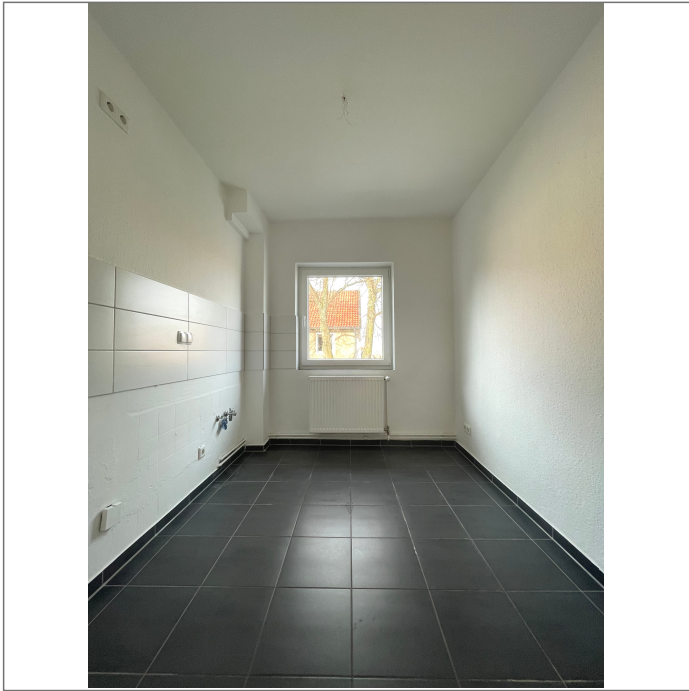


- Schlafzimmer



- Kinderzimmer

## Schöne 3-Zimmerwohnung mit Balkon



- Küche



- Flur