

# Sanierte 4-Zimmerwohnung im Erdgeschoss!



OBJEKTANSCHRIFT  
Käthe-Kollwitz-Platz 5  
38300 Wolfenbüttel

## ANSPRECHPARTNER

Wolfenbütteler Baugesellschaft mbH  
Tel.: 05331 / 407-0  
E-Mail: info@wobau-wf.de  
wobau-wf.de

## OBJEKTDDETAILS

|                   |                 |               |                |
|-------------------|-----------------|---------------|----------------|
| <b>10904.7.24</b> | <b>717,00 €</b> | <b>4,0</b>    | <b>ca.93m²</b> |
| Objekt Nr.        | Kaltniete       | Zimmer        | Wohnfläche     |
| Wohnungstyp       | <b>Wohnung</b>  | Bezugsfrei ab |                |
| Etage             | <b>EG</b>       | Zimmer        | <b>4,0</b>     |
| Wohnfläche ca.    | <b>ca.93m²</b>  | WBS           | <b>Nein</b>    |

## KOSTEN

|             |                 |             |                   |
|-------------|-----------------|-------------|-------------------|
| Kaltniete   | <b>717,00 €</b> | Gesamtmiete | <b>887,00 €</b>   |
| Nebenkosten | <b>170,00 €</b> | Kaution     | <b>2.151,00 €</b> |

## BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

|                           |                |                        |                          |
|---------------------------|----------------|------------------------|--------------------------|
| Baujahr                   | <b>1940</b>    | Energieausweis         | <b>vorhanden</b>         |
| Objektzustand             | <b>Saniert</b> | Energieausweistyp      | <b>Verbrauchsausweis</b> |
| Heizungsart               | <b>Etage</b>   | Endenergieverbrauch    | <b>185,00 kWh/(m²*a)</b> |
| Wesentliche Energieträger | <b>Gas</b>     | Energieeffizienzklasse | <b>F</b>                 |

## AUSSTATTUNG

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Küchenausstattung    | Fenster                            |
| Fußboden             | Laminat                            |
| Badausstattung       | Dusche                             |
| Allgemeinausstattung | Kabelanschluss, Stufenloser Zugang |

# Sanierte 4-Zimmerwohnung im Erdgeschoss!

## OBJEKTBESCHREIBUNG

---

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus bestehend aus fünf Parteien. Das Objekt verfügt über eine idyllische Grünanlage im ruhigen Stadtteil Linden.

## AUSSTATTUNG

---

In dieser stilvollen Wohnung können Sie Ihren kreativen Einrichtungsideen vollends nachkommen. Ihr neues Zuhause bietet reichlich Platz, verteilt auf 4 Zimmer. Zudem erwartet Sie eine Küche und ein saniertes Bad.

Im Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Esszimmer 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 ebenerdiger Dusche zeichnet sich durch anthrazitfarbene Fliesen aus, welche die zeitlose Gestaltung der gesamten Wohnung widerspiegeln. Ein Waschmaschinenanschluss ist dort ebenfalls vorzufinden. 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 ermöglichen das dritte und vierte Zimmer, welche beispielsweise als Kinder-, Esszimmer oder Büro genutzt werden können. Zudem verfügt die Wohnung über einen zweiten barrierefreien Eingang. Ein Abstellraum innerhalb und ein Abstellraum außerhalb der Wohnung bieten weiteren Stauraum. 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

---

Der Käthe-Kollwitz-Platz liegt im südlichen Teil von Wolfenbüttel. Bushaltestellen, um in das Stadtzentrum zu gelangen, sind nur wenige Gehminuten entfernt. Der Stadtteil Linden bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Grünanlagen. Des Weiteren ist die Autobahn nach Braunschweig oder Salzgitter gut zu erreichen.

# Sanierte 4-Zimmerwohnung im Erdgeschoss!

## BILDER

---



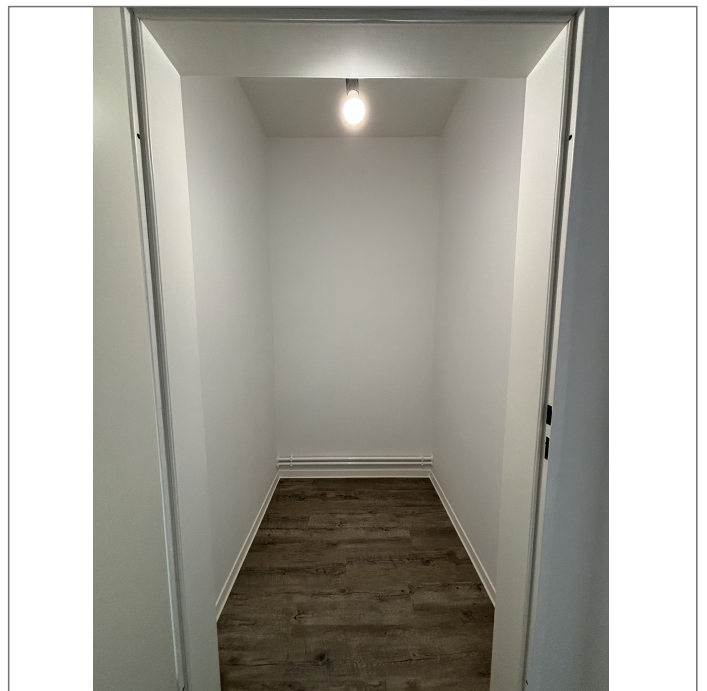
- Badezimmer



- Küche



- Schlafzimmer



- Abstellraum



# Sanierte 4-Zimmerwohnung im Erdgeschoss!



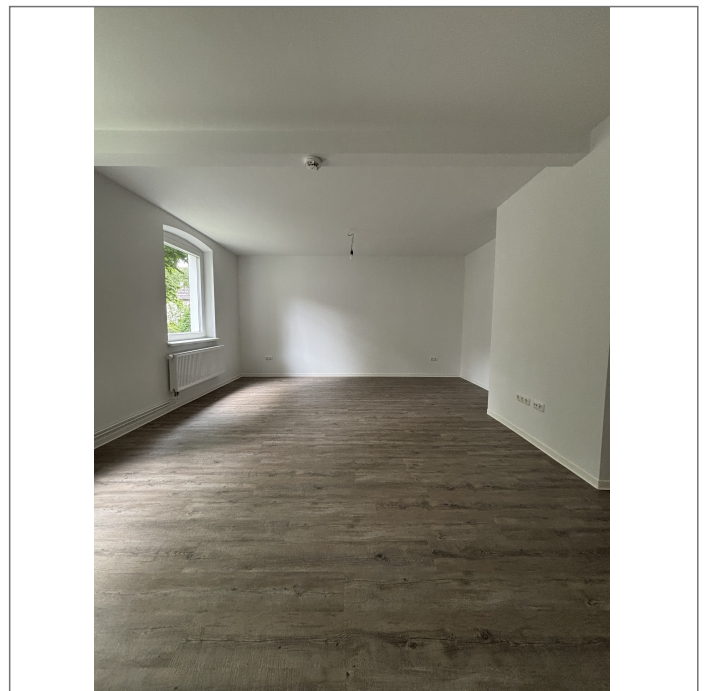
- Esszimmer



- Außenabstellraum



- Kinderzimmer



- Wohnzimmer