

# Charmante 3-Zimmerwohnung mit Balkon



## OBJEKTANSCHRIFT

Eichenweg 1  
38302 Wolfenbüttel

## ANSPRECHPARTNER

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

## OBJEKTDATENSAMMELN

<b>10459.1.6</b>	<b>622,00 €</b>	<b>3,0</b>	<b>ca.69m<sup>2</sup></b>
Objekt Nr.	Kaltmiete	Zimmer	Wohnfläche
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Bezugsfrei ab	
Etage	<b>2</b>	Zimmer	<b>3,0</b>
Wohnfläche ca.	<b>ca.69m<sup>2</sup></b>	WBS	<b>Nein</b>

## KOSTEN

Kaltmiete	<b>622,00 €</b>	Gesamtmiete	<b>807,00 €</b>
Nebenkosten	<b>110,00 €</b>	Kaution	<b>1.866,00 €</b>
Heizkosten	<b>75,00 €</b>		

## BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	<b>2000</b>	Energieausweis	<b>vorhanden</b>
Objektzustand	<b>Renoviert</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Zentral</b>	Endenergieverbrauch	<b>65,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Gas</b>	Energieeffizienzklasse	<b>B</b>

## AUSTATTUNG

Küchenausstattung	Fenster
Fußboden	Laminat
Badausstattung	Wanne
Allgemeinausstattung	Balkon, Kabelanschluss, Abstellraum

# Charmante 3-Zimmerwohnung mit Balkon

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem ansprechenden und ruhigen Mehrfamilienhaus mit einer gepflegten Grünanlage.

## AUSSTATTUNG

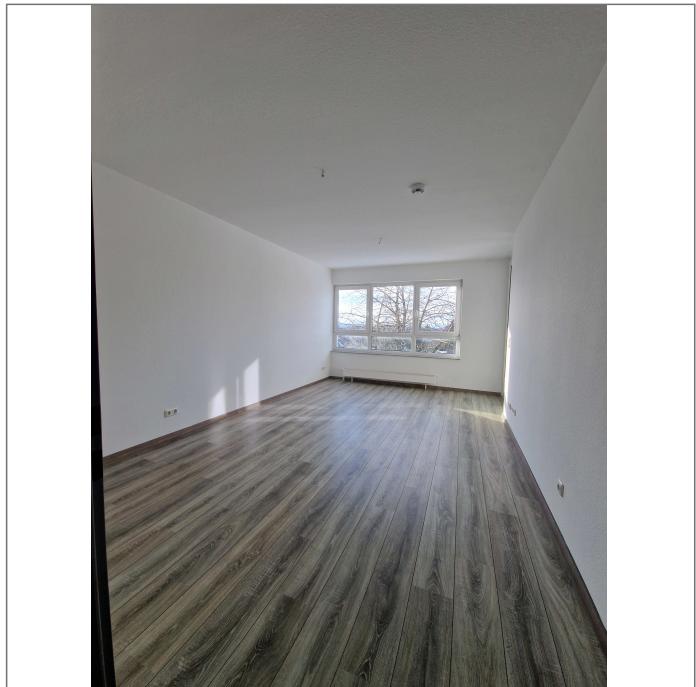
Die renovierte 3-Zimmerwohnung verfügt über großzügig geschnittene Räume sowie einem zusätzlichen Abstellraum, der für Stauraum sorgt. Das Badezimmer ist getrennt und mit einer Badewanne sowie einer separaten Toilette ausgestattet. In den Wohnräumen ist ein grauer Laminatfußboden verlegt. Die Wände sind mit Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Eine weitere Besonderheit ist der Balkon, mit schönem Blick ins Grüne. Ein Kellerraum wird ebenfalls zur Verfügung gestellt. In den Nebenkosten sind bereits der Winterdienst und die Treppenhauseinigung enthalten.

## LAGE

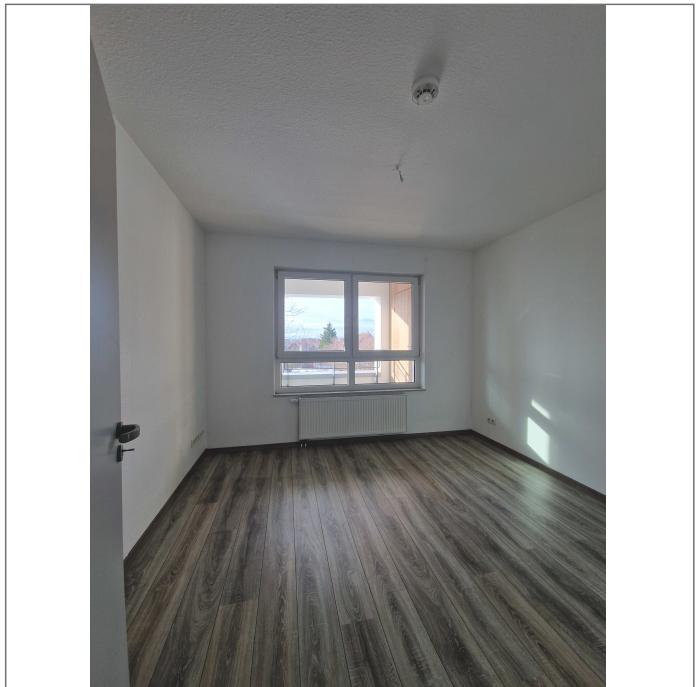
Das Haus befindet sich in der „Ahlumer Siedlung“ in Wolfenbüttel. Eine Bushaltestelle ist nach wenigen Metern fußläufig zu erreichen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe. Die Wolfenbütteler Innenstadt mit ihren vielen kleinen Geschäften ist auch schnell zu erreichen und lädt zum Verweilen ein.

# Charmante 3-Zimmerwohnung mit Balkon

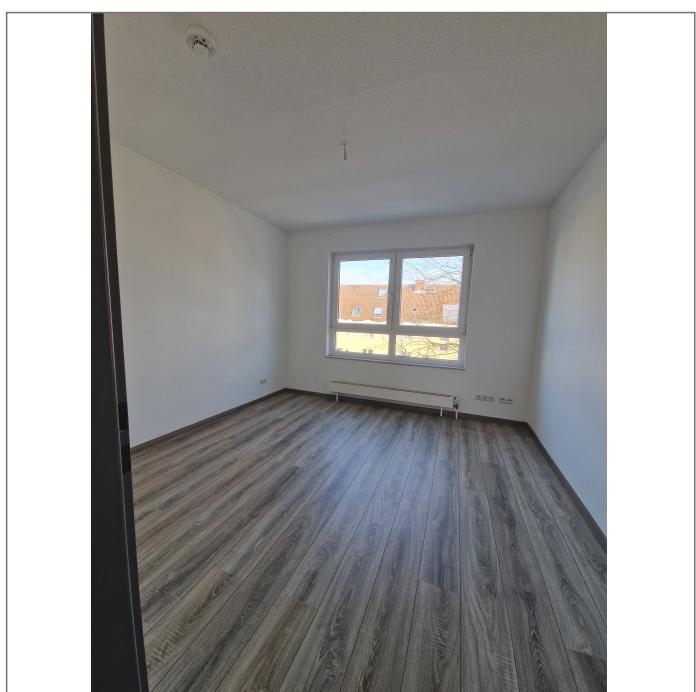
## BILDER



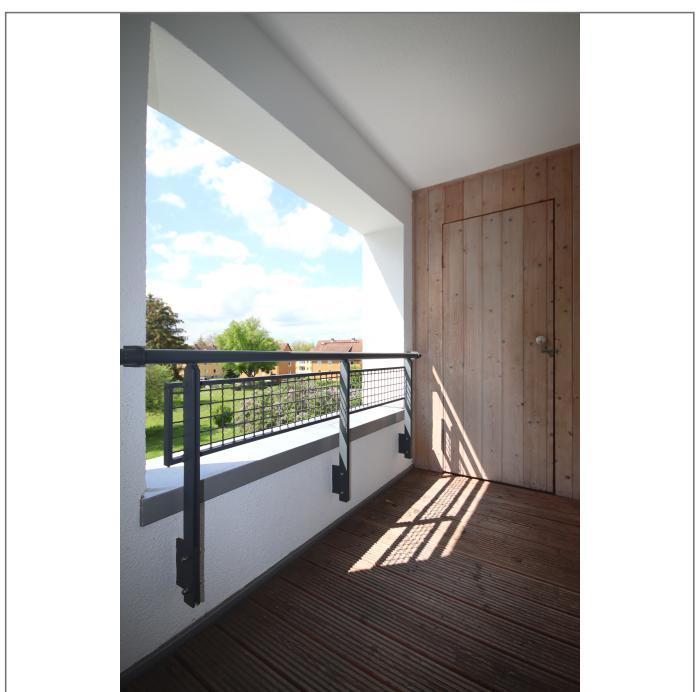
- Wohnzimmer



- Schlafzimmer



- Kinderzimmer

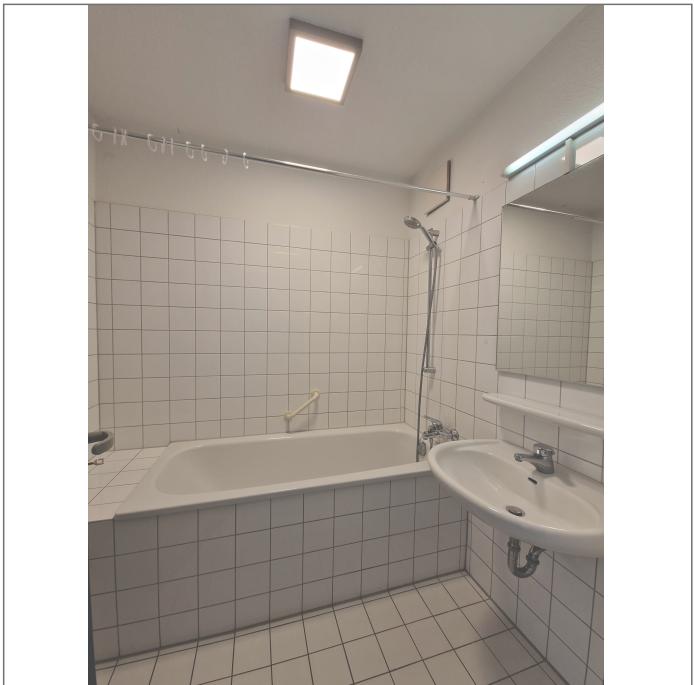


- Balkon

# Charmante 3-Zimmerwohnung mit Balkon



- Küche



- Badezimmer



- Toilette