Moderne 2-Zimmerwohnung mit großer Dachterrasse



OBJEKTANSCHRIFT

Am Rodeland 6
38302 Wolfenbüttel

ANSPRECHPARTNER

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

OBJEKTDETAILS

10905.1.10	**1.098,00 €**	**2,0**	**ca.84m²**
Objekt Nr.	Kaltmiete	Zimmer	Wohnfläche

Wohnungstyp	**Wohnung**	Bezugsfrei ab	**01.12.2026**
Etage	**3**	Zimmer	**2,0**
Wohnfläche ca.	**ca.84m²**	WBS	**Nein**

KOSTEN

Kaltmiete	**1.098,00 €**	Gesamtmiete	**1.383,00 €**
Nebenkosten	**185,00 €**	Kaution	**3.294,00 €**
Heizkosten	**100,00 €**		

BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	**2018**	Energieausweis	**vorhanden**
Objektzustand	**Neuwertig**	Energieausweistyp	**Verbrauchsausweis**
Heizungsart	**Zentral**	Endenergieverbrauch	**108,00 kWh/(m²*a)**
Wesentliche Energieträger	**Gas**	Energieeffizienzklasse	**D**

AUSSTATTUNG

Küchenausstattung	offene Küche
Fußboden	Parkett
Badausstattung	Dusche
Allgemeinausstattung	Aufzug, Stufenloser Zugang

Moderne 2-Zimmerwohnung mit großer Dachterrasse

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus mit einer schönen Grünanlage, welches im Jahr 2018 erbaut wurde. Bei der Gestaltung der Fassade wurde sich für eine hochwertige, gestalterisch ansprechende, langlebige und wartungsarme Klinkerfassade entschieden.

AUSSTATTUNG

Die moderne 2-Zimmerwohnung verfügt über großzügig geschnittene und helle Räume. Die Wände sind mit Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung. In den Wohnräumen wurde ein hochwertiges Parkett verlegt. An den Fenstern in dem offenen Wohn-/Essbereich sind elektrische Außenraffstores montiert. In dem freundlichen Tageslichtbadezimmer sind Deckenspots, eine ebenerdige Dusche, sowie ein großer Wandspiegel vorhanden. Für genügend Stauraum sorgt ein Abstellraum in der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss sowie ein zusätzlicher Außenabstellraum in welchem ein Stromanschluss vorhanden ist. Eine weitere Besonderheit ist die große Dachterrasse, welche zum Verweilen im Freien einlädt.
Die Wohnung enthält eine Einbauküche des jetzigen Mieters, welche in Absprache übernommen werden kann.

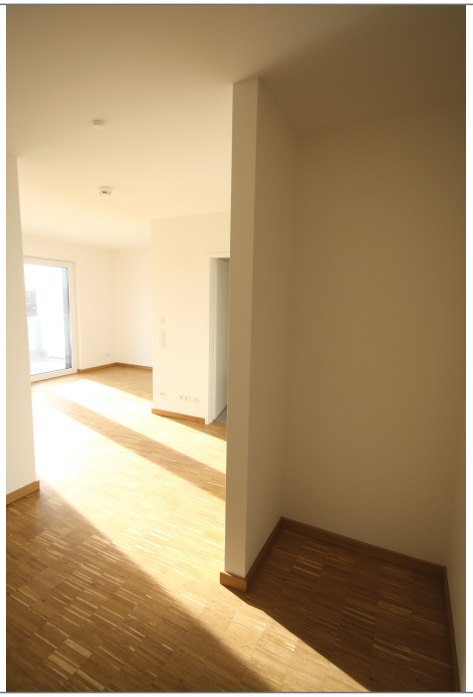
Auf dem Grundstück haben Sie die Möglichkeit einen Stellplatz für Ihr Auto separat anzumieten.

LAGE

Das Neubauprojekt „Am Rodeland“ liegt im östlichen Teil von Wolfenbüttel, der begehrten Ahlumer Siedlung. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie dem Auto ist die Innenstadt, der Bahnhof, Ärzte sowie sämtliche Verbrauchermärkte in wenigen Minuten zu erreichen. Zudem ist die Ahlumer Siedlung für seine ruhige, aber dennoch zentrale Lage sehr beliebt. Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Ärzte, eine Metzgerei sowie Bäckereien sind fußläufig erreichbar.

Moderne 2-Zimmerwohnung mit großer Dachterrasse

BILDER



- Flurbereich



- Wohn- und Essbereich (1)



- Wohn- und Essbereich (2)



- Schlafzimmer

Moderne 2-Zimmerwohnung mit großer Dachterrasse



- Badezimmer



- Abstellraum



- Dachterrasse