

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Salzgitter-Thiede

### Moderne, ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Salzgitter-Thiede



Objekt-Nr. OM-180279

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sascha Henke

Gerhart-Hauptmann-Straße 56  
38239 Salzgitter-Thiede  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	62,64 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.950 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhauses in Salzgitter-Thiede. Auf ca. 62,64 m<sup>2</sup> verteilen sich ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei weitere gut nutzbare Zimmer, eine separate Küche, ein Tageslichtbad sowie ein zentraler Flur.

Die Wohnung wurde 2019 umfassend saniert und befindet sich in einem gepflegten, modernen Zustand. Erneuert wurden unter anderem Sanitär, Elektro, Böden, Wände, Türen und Küche.

Ein besonderer Pluspunkt ist der überdachte Balkon mit ruhigem Blick ins Grüne. Die Wohnung eignet sich ideal für Menschen, die eine gut geschnittene, helle und zugleich ruhig gelegene Wohnung suchen.

## Ausstattung

Die vorhandene Einbauküche wird mitvermietet und befindet sich in sehr gutem Zustand. Sie umfasst unter anderem eine Kühl-/Gefrierkombination, einen Siemens-Herd, einen Geschirrspüler sowie eine Dunstabzugshaube.

In den Wohnräumen ist hochwertiges Laminat in Holzoptik verlegt. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und Glasduschwand ausgestattet. Zur Wohnung gehören außerdem Außenrollläden, ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie die Mitbenutzung von Waschkeller und Trockenboden. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für ein Paar, eine kleine Familie oder eine Einzelperson mit zusätzlichem Platzbedarf. Eine WG-Vermietung ist nicht vorgesehen. Haustiere sind nach Vereinbarung möglich. Die Wohnung eignet sich besonders für Nichtraucher.

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir um eine kurze Vorstellung. Eine aktuelle Schufa-Auskunft, Gehaltsnachweise und eine Mieterselbstauskunft sind im weiteren Auswahlprozess erwünscht.

Die Wohnung ist ab dem 01.10.2026 verfügbar.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Salzgitter-Thiede, in ruhiger Wohnlage nahe der Stadtgrenze zu Braunschweig und Wolfenbüttel. Thiede bietet eine sehr gute Alltagsinfrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergärten, Schulen und öffentlichem Nahverkehr.

Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig schnell erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Wolfenbüttel in etwa 10 Minuten, Braunschweig liegt ebenfalls nur rund 12 Kilometer entfernt. Durch die Nähe zu den umliegenden Autobahnen ist die Lage auch für Pendler sehr attraktiv.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

# Exposé - Galerie

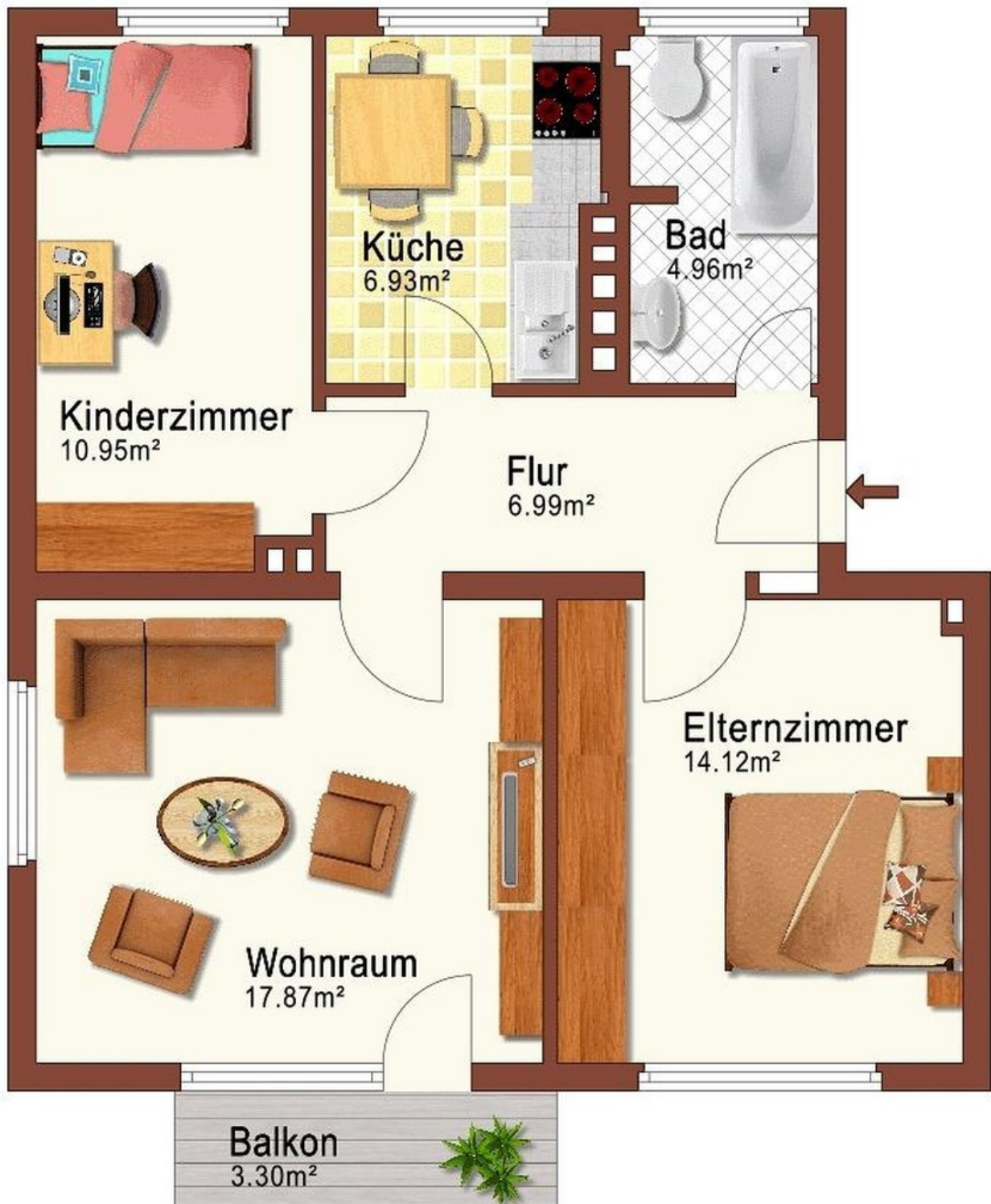


Balkon



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss