

Exposé

Wohnung in Wolfenbüttel

Wohnen mit Stil: 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon – ca. 57 m² in Fämmelse



Objekt-Nr. OM-370656

Wohnung

Vermietung: **793 € + NK**

Ansprechpartner:
Lena Kaiser

Am Brüggeberge 14
38304 Wolfenbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	56,61 m ²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.379 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnung 4 – exklusiv, großzügig, lichtdurchflutet

Das Neubauprojekt bietet modernen Wohnraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Jede Wohnung verfügt über einen offenen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, ein modernes Bad mit Dusche oder Badewanne sowie ein separates Schlafzimmer. Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung zur Verfügung – ein echtes Plus für Alltag und Ordnung.

Die Wohnungen liegen im 1. und 2. Obergeschoss und verfügen über großzügige Balkone, die nach Südwesten ausgerichtet sind – ideal zum Entspannen im Grünen.

Dank der barrierearmen Gestaltung, des Aufzugs im Haus und der schwellenarmen Zugänge eignet sich das Objekt auch ideal für ältere Menschen oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität. Die Ausstattung ist modern, pflegeleicht und auf ein angenehmes Wohnklima ausgerichtet.

Im Außenbereich sorgen gepflegte Wege, überwiegend überdachte Stellplätze mit einer vorbereiteten Infrastruktur für E-Mobilität für zusätzlichen Komfort und Nachhaltigkeit.

Ausstattung

Helle Räume mit modernen Grundrissen

Barrierearme Zugänge und Aufzug im Haus

Modernes Bad mit Dusche oder Wanne

Abstellraum innerhalb der Wohnung

Erstbezug, hochwertige Boden- und Wandbeläge

Fußbodenheizung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Interessiert? Wir senden Ihnen gern ein ausführliches Exposé mit allen Informationen zu Wohnung, Grundriss und Mietkonditionen zu – schreiben Sie uns einfach eine kurze Nachricht.

Lage

Fümmelse liegt nur wenige Fahrminuten vom Zentrum Wolfenbüttels entfernt und bietet gleichzeitig alle Vorteile eines ruhigen Wohnumfelds. Der Ort ist geprägt von Einfamilienhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern und einer freundlichen Nachbarschaft – optimal für Familien mit Kindern und für Menschen, die ihren Ruhestand in angenehmer Atmosphäre verbringen möchten.

Alle wichtigen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung:

- Eine Grundschule ist in wenigen Gehminuten erreichbar
- Kindergarten und eine Tagespflegeeinrichtung des ASB befinden sich direkt in der Nachbarschaft
- Ein Spielplatz liegt gegenüber der Immobilie – perfekt für junge Familien
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Dienstleister sind schnell erreichbar
- Sehr gute Anbindung an die Innenstadt Wolfenbüttels und die B79

In Fümmelse finden Sie eine ruhige Wohnlage mit allen Vorzügen der Nähe zur Stadt – eingebettet in eine grüne Umgebung mit viel Lebensqualität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Rückansicht



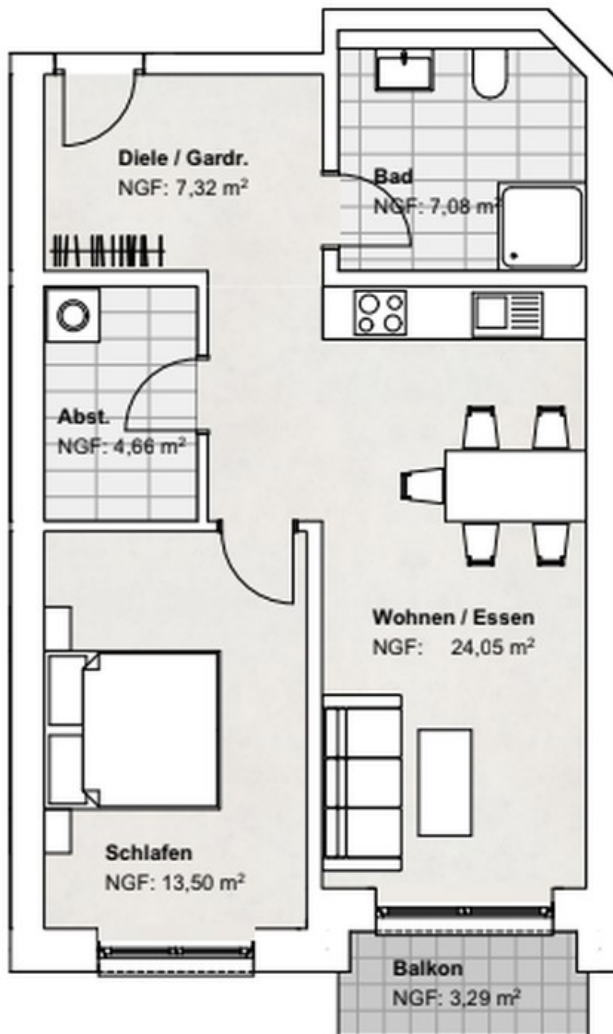
aktueller Zustand vorne

Exposé - Galerie



aktueller Zustand seitlich

Exposé - Grundrisse



Diele / Gardr.		7,32 m ²
Bad		7,08 m ²
Abst.		4,66 m ²
Schlafen		13,50 m ²
Wohnen / Essen		24,05 m ²
Balkon	x 1/4	0,82 m ²
		<hr/>
		56,61 m²

Grundriss