

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wolfenbüttel

### Zwei-Zimmer-Wohnung, EBK, Klima, Abstellraum



Objekt-Nr. OM-419155

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Max-Planck-Straße 23  
38300 Wolfenbüttel  
Niedersachsen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	40,00 m²	Übernahmedatum	01.02.2026
Nutzfläche	60,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.750 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Erstbezug steht die frisch sanierte Dachgeschosswohnung in Wolfenbüttel. Die Wohnung wurde umfangreich saniert. Zur Ausstattung und im Mietpreis enthalten ist eine moderne Einbauküche sowie zwei Klima-Splittanlagen.

Neben dem großzügigen Wohnzimmer mit Küche gehört ein Schlafzimmer, ein kleiner Flur, ein frisch saniertes Badezimmer mit moderner Dusche sowie ein kleiner Abstellraum.

Es handelt sich um ein 3-Familienhaus in ruhiger Wohnlage. Die Bushaltestelle, der Park, Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die in 2025 eingebaute Gasheizung ist effizient. Die Klima-Splittgeräte können sowohl zum heizen als auch zum kühlen benutzt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

