

Exposé

Erdgeschosswohnung in Sickte

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung/ OG/ Balkon/ Stellplatz in SICKTE



Wohnzimmer OG - Vorschlag

Objekt-Nr. OM-421770

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

38173 Sickte
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1977
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	110,00 m²
Nutzfläche	5,00 m²
Energieträger	Erdwärme
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	270 €

Summe Nebenkosten	420 €
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ort: Harzblick, 38173 Sickte

Kaltmiete: 1.090 €

Wohnfläche: ca. 110 m²

Zimmer: 4

Badezimmer: 1

Küche: Einbauküche vorhanden

Balkon: Ja

Stellplatz: 1 Stellplatz

Bezug: nach Vereinbarung

Ort: Harzblick, 38173 Sickte

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle, gepflegte 4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines massiv gebauten Zweifamilienhauses aus dem Jahr 1977. Die Wohnung bietet eine angenehme Raumaufteilung und überzeugt durch ihre großzügigen Zimmer sowie viel Tageslicht.

Über die Diele erreichen Sie alle Räume:

ein großes Wohnzimmer

eine gemütliche Essdiele

drei weitere Zimmer (z. B. Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer)

separate Küche mit Einbauküche

Tageslichtbad

Balkon mit Blick ins Grüne

Außerdem stehen Außenjalousien, ein gemeinsames Treppenhaus und ein eigener Stellplatz zur Verfügung.

Ausstattung:

Einbauküche

Balkon

Bad mit Dusche/Badewanne

Außenjalousien

Gas-Zentralheizung

Stellplatz direkt vor dem Haus

helle Räume und gute Raumaufteilung

Warmmiete – geschätzte Nebenkosten

Das Haus hat einen Endenergiebedarf von 276,4 kWh/(m²*a) (Energieeffizienzklasse H).

Für die OG-Wohnung (ca. 110 m²) ergibt sich folgende realistische Schätzung:

Kostenartgeschätzte Kosten

Heizung ca. 230–270 €/Monat

Nebenkosten (Wasser, Abwasser, Müll, Versicherung etc.)ca. 120–150 €/Monat

Warmmiete gesamtca. 1.470 EUR/Monat (geschätzt)

Ausstattung

Optional kann noch ein zweiter Stellplatz dazugemietet werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder berufstätige Personen, die eine großzügige Wohnung in ruhiger, dennoch zentraler Lage suchen. Sie ist außerdem WG-geeignet.

Bitte schauen Sie sich die Bilder der Wohnung an, bei den möblierten Abbildungen (mit "Vorschlag" in der Bildbeschreibung versehen) handelt es sich um KI-generierte Vorschläge, welche die Vorstellung unterstützen sollen, wie die Zimmer im eingerichteten Zustand aussehen könnten.

Bitte melden Sie sich nur bei ernsthaftem Interesse mit Ihren vollständigen Kontaktdaten, inkl. Vor- und Zuname, E-Mail und Telefonnummer.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Besichtigungstermine werden individuell vereinbart. Evtl. wird ein Sammelbesichtigungstermin angeboten.

Ein Grundriss wird auf Anfrage auch geschickt.

Lage

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend von Sickinge mit idealer Anbindung:

Bus: 220 m

Einkaufen: 350 m

Grundschule und Realschule unter 500 m

Kindergarten: 900 m

Schwimmbad: 700 m

Braunschweig: ca. 14 km

Wolfenbüttel: ca. 18 km

Wolfsburg: ca. 20 Minuten

Der Ort bietet eine sehr gute Infrastruktur, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine familienfreundliche Umgebung.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	276,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG - Vorschlag

Schlafzimmer (Einrichtung: KI)

Exposé - Galerie

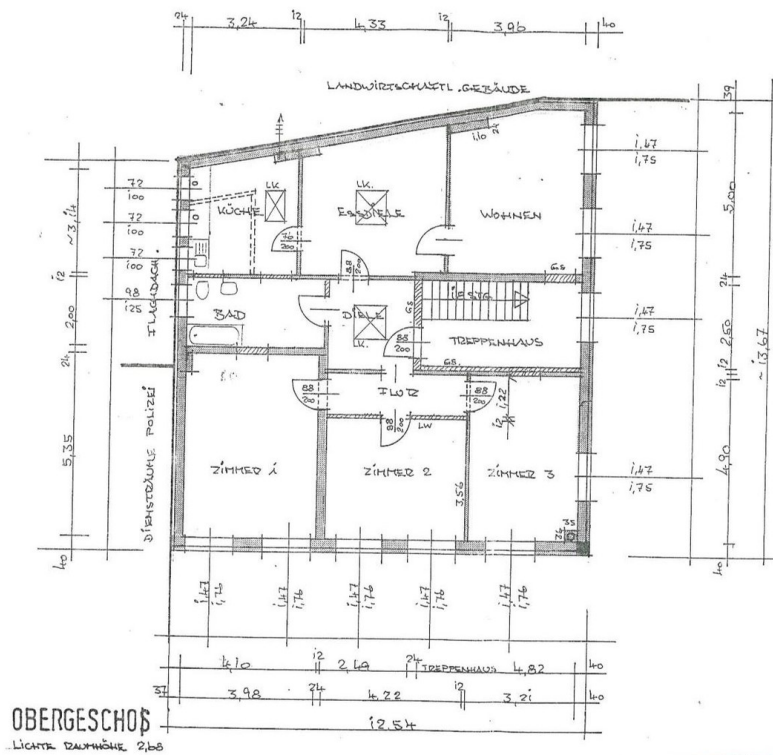


Arbeitszimmer OG - Vorschlag
Arbeitszimmer (EInrichtung:KI)



Flur

Exposé - Galerie



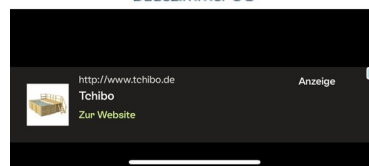
Grundriss



Haus



Badezimmer OG



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer

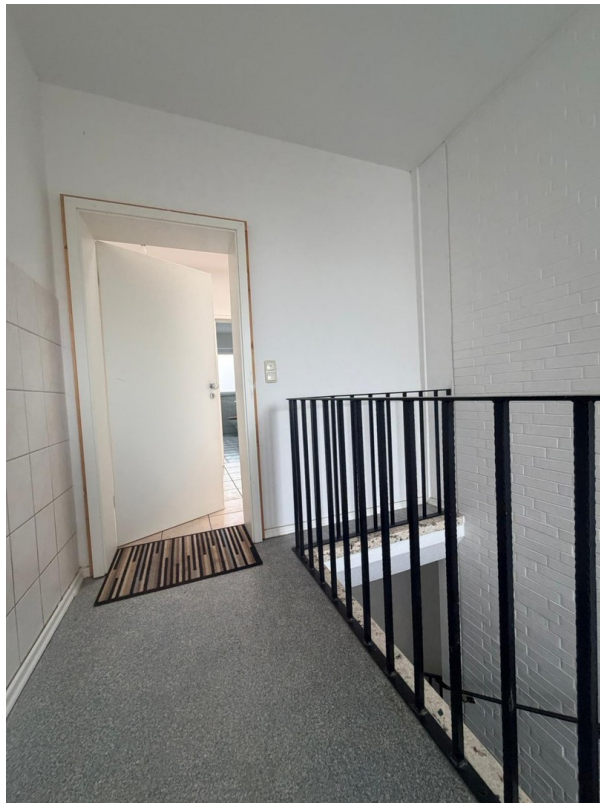


Zimmer

Exposé - Galerie



Flur



Eingang

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Grundrisse

