

# Exposé

## Wohnung in Salzgitter

### 4-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Garten, Einbauküche & Waschmaschine



Objekt-Nr. OM-422668

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maik Deck

Reppnerschestraße 45  
38226 Salzgitter  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	180 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung überzeugt durch einen gut geschnittenen Grundriss sowie einen Garten(anteil), der zur Erholung im Freien einlädt.

Eine Einbauküche ist vorhanden und im Mietumfang enthalten. Zusätzlich steht eine Waschmaschine zur Verfügung.

In der Wohnung befinden sich außerdem Möbel, die bei Interesse optional vom Vormieter erworben werden können (keine Verpflichtung).

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder eine Wohngemeinschaft.

## Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

4 Zimmer

Obergeschoss

Garten / Gartenanteil

Einbauküche

Waschmaschine vorhanden

Teilmöbliert (Möbelübernahme möglich)

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Reppnerschen Straße 45 in Salzgitter, einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in fußläufiger Nähe und ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile.

Die Lage bietet eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Durch die verkehrsgünstige Anbindung sind auch Pendler gut angebunden.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	224,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer



1. Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



3. Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



3. Schlafzimmer



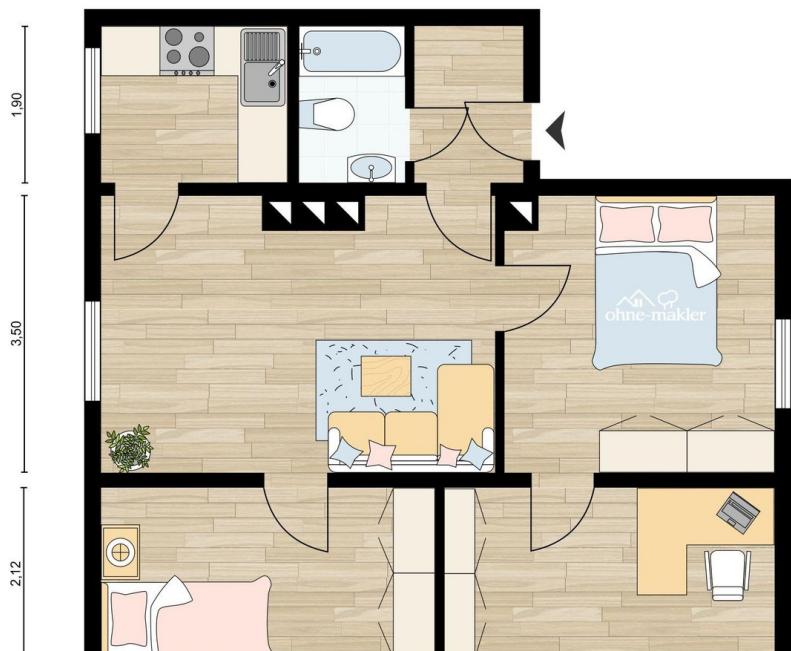
Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

