

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hillerse

Schöne 3 Zimmer Wohnung in Hillerse Dachgeschoss / Klimaanlage



Objekt-Nr. **OM-447314**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
Arthur Dühring

Dalldorfer Str 2
38543 Hillerse
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	2.580 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	85,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem kleinen 3-Parteien-Haus in Hillerse. Die Wohnung verfügt über einen Balkon in Südausrichtung sowie Zugang zum Gemeinschaftsgarten. Die Anmietung ist ab dem 01.07.2026 möglich.

Ausstattung

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Klimaanlage für angenehme Temperaturen auch an heißen Sommertagen – gerade unter dem Dach ein echter Komfortgewinn
- Einbauküche kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden (Details und Ablösesumme auf Anfrage)
- Südbalkon mit viel Sonne über den Tag hinweg
- Zugang zum Gemeinschaftsgarten
- Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum
- Ruhige, familiäre Wohnatmosphäre im kleinen 3-Parteien-Haus

Weitere Details erläutern wir Ihnen gerne im persönlichen Besichtigungstermin.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Gemeinde Hillerse liegt verkehrsgünstig im südwestlichen Landkreis Gifhorn und überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an die wirtschaftsstarken Zentren der Region. Die Kreisstadt Gifhorn erreichen Sie in rund 20 Autominuten, das Oberzentrum Braunschweig ebenfalls in ca. 20–25 Minuten und Wolfsburg mit dem VW-Werk in etwa 25–30 Minuten – ideal für Berufspendler und Familien mit doppeltem Arbeitsweg.

Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zur Autobahn A 2: Die Auffahrt Braunschweig-Watenbüttel bzw. Braunschweig-Hafen ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und sorgt für schnelle Verbindungen nach Hannover, ins Ruhrgebiet sowie nach Berlin. Ergänzt wird die Anbindung durch die B 214 (Braunschweig–Celle) rund 3 km westlich, die B 4 (Braunschweig–Uelzen) ca. 10 km östlich sowie die B 188 Richtung Wolfsburg/Hannover rund 8 km nördlich in Meinersen.

Trotz der zentralen Lage hat sich Hillerse mit seinen rund 2.500 Einwohnern in den Ortsteilen Hillerse und Volkse den Charakter eines ruhigen, gewachsenen Dorfes an der Oker bewahrt. Vor Ort finden Sie Kinderkrippe, Kindertagesstätte und Grundschule, eine ärztliche und zahnärztliche Versorgung sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ein reges Vereinsleben, mehrere Sportplätze, Tennisanlage, Sporthalle und Schwimmbekken bieten ein vielfältiges Freizeitangebot. Die Oker und die umliegenden Heide- und Waldlandschaften laden unmittelbar zu Spaziergängen, Radtouren und Kanufahrten ein.

Hillerse verbindet damit das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Naturverbundenheit eines lebendigen Dorfes – und zugleich die perfekte Anbindung an Gifhorn, Braunschweig, Wolfsburg und die A 2.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	138,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

