

# Exposé

## Wohnung in Wolfenbüttel

### 3 Zimmer Wohnung mit schöner Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-455010

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nina Weber

38300 Wolfenbüttel  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1946	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen mit Stil und Komfort

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, gemütlicher Atmosphäre und energieeffizienter Ausstattung. Die großzügige Dachterrasse (30qm) sowie der Kamin schaffen ein besonderes Wohngefühl und machen die Wohnung zu einem idealen Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Highlights der Wohnung

3 gut geschnittene Zimmer

Großzügige Dachterrasse mit viel Platz zum Entspannen

Gemütlicher Kamin im Wohnbereich

Neu installierte Wärmepumpe für effizientes und nachhaltiges Heizen

Moderne und energieeffiziente Haustechnik

Angenehme Wohnatmosphäre mit hochwertigem Charakter

Die Küche kann gerne übernommen werden

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Kamin

## Lage

zentrumstnah mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Ein Bio Supermarkt liegt in unmittelbarer Nähe

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	71,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



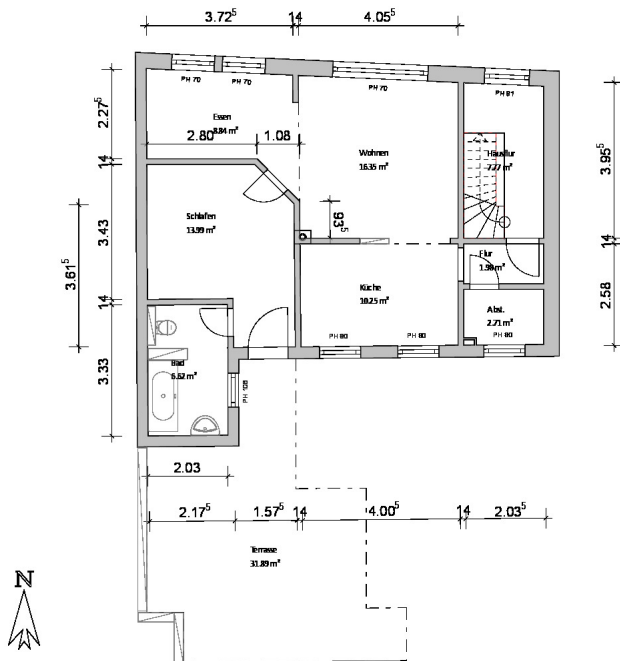
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Projekt: Wohnhaus Ferdinandstraße 10

Bauherr: Jus Immobilien GmbH

Architekt: Ing. Büro Loose

Datums: Ferdinand 10

Maßstab: 1:100 Datum: 18.02.2022 1. Obergeschoss