

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wolfenbüttel

Exklusieve Dachgeschosswohnung über 2 Ebenen



Objekt-Nr. OM-464991

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Jens Lamprecht

38304 Wolfenbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	92,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	2
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	1 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen – Ideal für junge Paare

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 2. Dachgeschoss überzeugt durch ihre besondere Raumaufteilung auf zwei Ebenen und ein modernes Wohnambiente. Helle Räume und der einzigartige Charme des Dachgeschosses schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Wohlfühlfaktor.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Schlafzimmer auf der oberen Ebene, das einen privaten Rückzugsort mit viel Platz bietet. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Entspannen und gemeinsamen Verweilen ein.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei Badezimmer, die jeweils mit einer Badewanne ausgestattet sind und somit ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden bieten.

Die vorhandene Einbauküche kann nach Absprache vom Vormieter übernommen werden und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für junge Paare, die ein stilvolles Zuhause mit besonderem Charakter und großzügigem Raumangebot suchen.

Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

Exklusive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss

Wohnen auf zwei Ebenen

Großzügiges Schlafzimmer auf der Galerieebene

Zwei Badezimmer mit jeweils einer Badewanne

Heller Wohn- und Essbereich

Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden

Individuelles Wohnkonzept mit besonderem Flair

Ideal für junge Paare

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC

Lage

Anbindung zur A36 ist in 4 Minuten zu erreichen, der zentral gelegene Standort mit direkter Busanbindung vor der Tür, sowie das fußläufige Erreichen von Bahnhof und Innenstadt in einigen Minuten ist ideal. Geschäfte, Restaurants, Lebensmittel und alle wichtigen Dinge für den Alltag sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Die an der Oker gelegene Kreisstadt Wolfenbüttel mit seinen über 52.000 Einwohnern liegt in Niedersachsen und ist die größte Stadt im Landkreis Wolfenbüttel.

Zur Umgebung gehören Metropolregionen, wie Hannover, Braunschweig, Wolfsburg, Salzgitter, Hildesheim und Goslar. Die Autobahnanbindung an die A39 ca. 15 Min, A36 ca. 4 Min, A2 ca. 25 Min und A7 ca. 30 Min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Treppe

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppe Wohnzimmer-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Ankleide



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer1



Bad1.0



Bad1.1

Exposé - Galerie



Bad1.2



Bad1.3

Exposé - Galerie



Bad1.4



Bad2.0

Exposé - Galerie



Bad2.0



Bad2.1

Exposé - Galerie



Flur



Büro1.0

Exposé - Galerie



Büro1.1



Büro1.2