

Exposé

Wohnung in Salzgitter

Vollständig renovierte Wohnung mit drei Zimmern sowie Balkon und Einbauküche in Salzgitter



Objekt-Nr. OM-473173

Wohnung

Verkauf: **76.000 €**

Ansprechpartner:
Marvin

38228 Salzgitter
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	75,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	355 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.08.2026 können Sie diese attraktive und gepflegte Wohnung beziehen. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung.

Die Wohnung verfügt über drei helle und gut geschnittene Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Etage ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, verglaste Balkon, der Ihnen einen geschützten Platz zum Entspannen bietet und sich nahezu ganzjährig nutzen lässt. Zusätzlich steht Ihnen der gemeinschaftliche Garten mit Spielplatz zur Verfügung – ideal für Familien und Erholung im Grünen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie eine Garage, die Ihnen einen sicheren und komfortablen Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Die bereits vorhandene Einbauküche erspart Ihnen Zeit und Kosten beim Einzug, sodass Sie sich direkt in Ihrem neuen Zuhause einrichten und wohlfühlen können.

Ausstattung

Zuzüglich zum Hausgeld muss ein Erbpachtzins bezahlt werden von 131€, dieser läuft noch bis zum Jahr 2205.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich im familienfreundlichen Stadtteil Salzgitter Fredenberg. Alle Schulformen sowie sämtliche Kindergärten sind fußläufig gut zu erreichen. Freizeitangebote, wie der Salzgittersee mit Wasserskianlage und die Eissporthalle für kalte Tage eignen sich hervorragend für Tagesausflüge. Für den täglichen Bedarf bietet das nahegelegene Einkaufszentrum Ärzte, Apotheken, Supermärkte, einen wöchentlichen Markt und mehr. Ein Bus hält quasi vor der Tür und ein schnell zu erreichender Anschluss an die Autobahn und Bundesstraße ist ebenfalls gesichert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	154,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



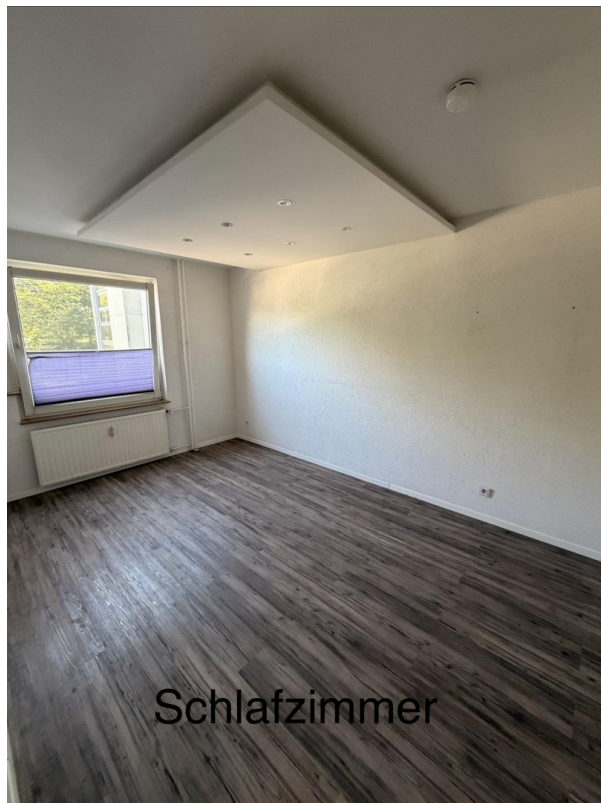
Wohnzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Vorderansicht



Rückansicht

Exposé - Grundrisse

