

# 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss



## OBJEKTANSCHRIFT

Leimkugelstraße 44  
38170 Schöppenstedt

## ANSPRECHPARTNER

Wolfenbütteler Baugesellschaft mbH

Tel.: 05331 / 407-0

E-Mail: info@wobau-wf.de

wobau-wf.de

## OBJEKTDDETAILS

<b>9033.3.11</b>	<b>279,00 €</b>	<b>2,0</b>	<b>ca.45m<sup>2</sup></b>
Objekt Nr.	Kaltniete	Zimmer	Wohnfläche
Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Bezugsfrei ab	
Etage	<b>DG</b>	Zimmer	<b>2,0</b>
Wohnfläche ca.	<b>ca.45m<sup>2</sup></b>	WBS	<b>Nein</b>

## KOSTEN

Kaltniete	<b>279,00 €</b>	Gesamtmiete	<b>389,00 €</b>
Nebenkosten	<b>110,00 €</b>	Kaution	<b>837,00 €</b>

## BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	<b>1962</b>	Energieausweis	<b>vorhanden</b>
Objektzustand	<b>Renoviert</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Etage</b>	Endenergieverbrauch	<b>112,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Gas</b>	Energieeffizienzklasse	<b>D</b>

## AUSSTATTUNG

Küchenausstattung	Fenster
Fußboden	Laminat
Badausstattung	Wanne
Allgemeinausstattung	Gartennutzung, Keller

# 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss

## OBJEKTBESCHREIBUNG

---

Das Objekt in der Leimkugelstraße ist ein Mehrfamilienhaus mit sechs Mietparteien und liegt mit seiner gepflegten Grünanlage in einem ruhigen Wohnumfeld.

## AUSSTATTUNG

---

Die 2-Zimmerwohnung ist ca. 45,00 m<sup>2</sup> groß. Die Zimmer verteilen sich auf ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, einem Bad und einer Küche. In den Wohn- und Schlafräumen ist ein PVC in Holzoptik verlegt. Alle Wände und Decken sind mit einer Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen worden. Das Duschbad ist hingegen mit hellen und freundlichen Fliesen gefliest worden.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass für die angebotene Wohnung gegebenenfalls Wohngeld als Mietzuschuss beantragt werden kann. Dieses staatliche Unterstützungsangebot wird geprüft, sofern die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind. Wir empfehlen, die Möglichkeiten einer Wohngeldprüfung in Anspruch zu nehmen und stehen bei Fragen gern zur Verfügung!

## LAGE

---

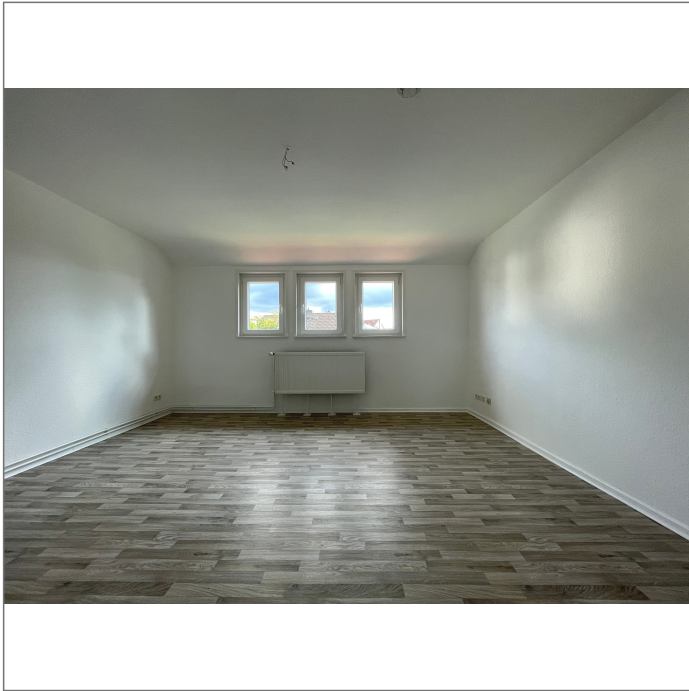
Das Haus befindet sich oberhalb des Elm-Asse-Platzes. Bis zu den Verbrauchermärkten gehen Sie etwa zehn Minuten zu Fuß. Kindergarten sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Schöppenstedt liegt am südlichen Rand des Elms. Die Stadt hat ca. 6000 Einwohner. Es sind Kindergarten und Schulen direkt im Ort vorhanden. Nach Braunschweig, Wolfenbüttel und Helmstedt sind es ca. 20 Autominuten, Bad Harzburg und Goslar sind in ca. 25 Autominuten zu erreichen, Halberstadt in ca. 40 Minuten. Der schöne Ort am Rande des Elms verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Banken, Apotheken und Ärzte.

# 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss

## BILDER

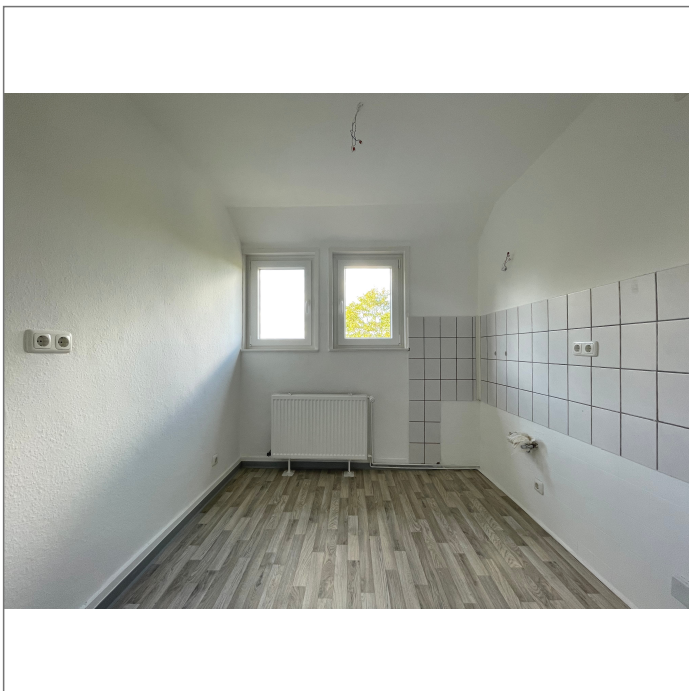
---



- Wohnzimmer



- Schlafzimmer

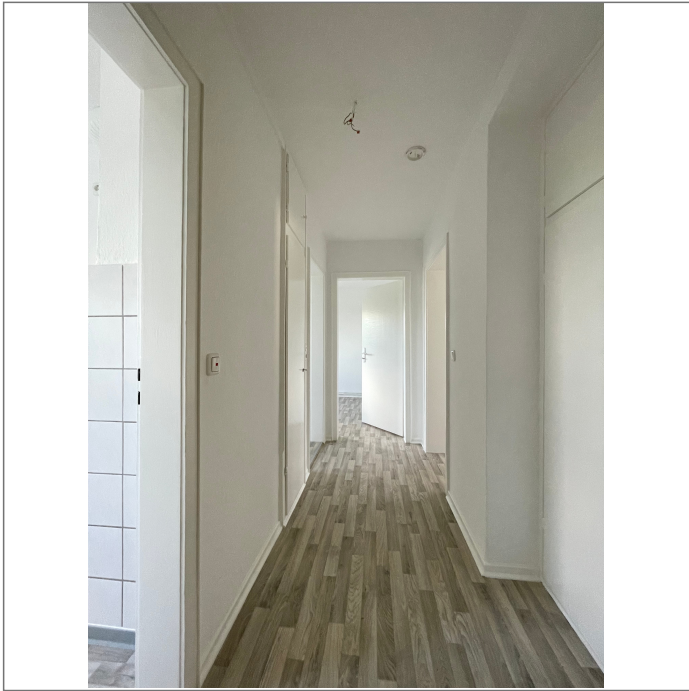


- Küche



- Bad

## 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss



- Flur