

# Sanierte Seniorenwohnung mit Aufzug und Balkon



## OBJEKTANSCHRIFT

Rotdornweg 3  
38302 Wolfenbüttel

## ANSPRECHPARTNER

Wolfenbütteler Baugesellschaft mbH

Tel.: 05331 / 407-0

E-Mail: [info@wobau-wf.de](mailto:info@wobau-wf.de)

[wobau-wf.de](http://wobau-wf.de)

## OBJEKTDDETAILS

<b>10264.1.13</b>	<b>285,00 €</b>	<b>2,0</b>	<b>ca.46m<sup>2</sup></b>
Objekt Nr.	Kaltmiete	Zimmer	Wohnfläche

Wohnungstyp	<b>Wohnung</b>	Bezugsfrei ab	
Etage	<b>1</b>	Zimmer	<b>2,0</b>
Wohnfläche ca.	<b>ca.46m<sup>2</sup></b>	WBS	<b>Ja</b>

## KOSTEN

Kaltmiete	<b>285,00 €</b>	Gesamtmiete	<b>510,00 €</b>
Nebenkosten	<b>120,00 €</b>	Kaution	<b>855,00 €</b>
Heizkosten	<b>105,00 €</b>		

## BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	<b>1973</b>	Energieausweis	<b>vorhanden</b>
Objektzustand	<b>Saniert</b>	Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Heizungsart	<b>Zentral</b>	Endenergieverbrauch	<b>206,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Gas</b>	Energieeffizienzklasse	<b>G</b>

## AUSSTATTUNG

Küchenausstattung	Fenster
Fußboden	Estrich
Badausstattung	Dusche
Allgemeinausstattung	Aufzug, Balkon, Kabelanschluss, Stufenloser Zugang, WBS, Abstellraum

# Sanierte Seniorenwohnung mit Aufzug und Balkon

## OBJEKTBESCHREIBUNG

---

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus bestehend aus achtzehn Mietparteien. Das Objekt wurde 2024 umfangreich saniert und verfügt seitdem u. a. über einen Aufzug.

## AUSSTATTUNG

---

Die Wohnung offeriert Ihnen die Möglichkeit, Ihren Einrichtungswünschen vollends nachzukommen. Es erwartet Sie eine geschmackvolle Zweizimmerwohnung, bestehend aus einem Bad, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche sowie einem Abstellraum.

Sämtliche Decken und Wände sind mit weiß gestrichenem Malerfließ ausgestattet und ermöglichen Ihnen eine individuelle Gestaltung der Räumlichkeiten. Das Tageslichtbad mit Dusche, spiegelt das zeitlose Erscheinungsbild der gesamten Wohnung wider. Hier ist auch der Waschmaschinenanschluss vorhanden Die Küche wurde mit einem klassischen weißen Fliesenspiegel versehen. Das großzügige Wohnzimmer vermittelt mit seinem Stil eine Wohlfühlatmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Das gemütliche Schlafzimmer lässt Sie den Alltag vergessen und behutsam in das Land der Träume abtauchen. Auf dem großzügigen Sonnenbalkon können Sie Ihre freie Zeit genießen und vollends entspannen. Weiteren Stauraum bietet Ihnen ein Abstellraum in der Wohnung. Die Heizkörper sowie die Elektrik der Wohnung sind auf dem neusten Stand.

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

---

Die Straße Rotdornweg 3 befindet sich in der Ahlumer Siedlung. Das Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt. Die Ahlumer Siedlung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Grünanlagen. Des Weiteren ist die Autobahn nach Braunschweig oder Salzgitter gut zu erreichen.

# Sanierte Seniorenwohnung mit Aufzug und Balkon

## BILDER

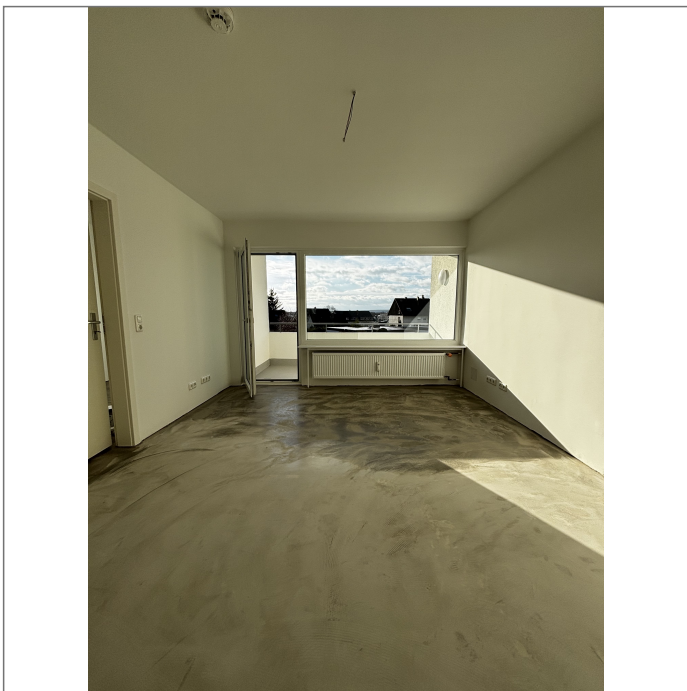
---



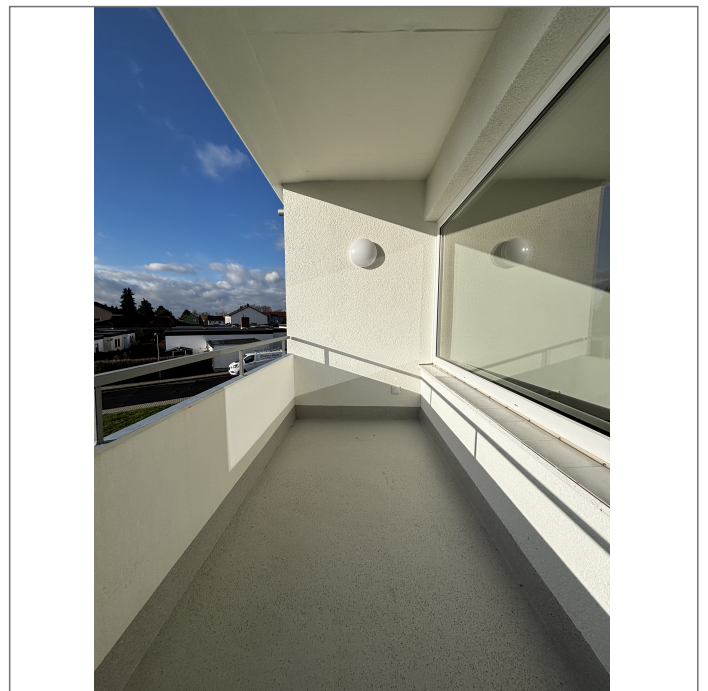
- Flur



- Badezimmer



- Wohnzimmer



- Balkon

# Sanierte Seniorenwohnung mit Aufzug und Balkon



- Schlafzimmer



- Küche