

Wohnen fängt mit ›W‹ an.



Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG

Güldenstraße 25 • 38100 Braunschweig

Telefon: 0531-5903-100

kundenservice@wiederaufbau.de

www.wiederaufbau.de



WBS ERFORDERLICH - FÜR FAMILIEN MIT 2 KINDERN

38120 Braunschweig, Am Lehmanager 1A, 3. Geschoss rechts

OBJEKTDATEN

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 83 m ²
Etage/Lage:	3. Geschoss rechts
Grundmiete:	509,11 EUR
Vorauszahlung BK:	183,61 EUR
Heizung und/oder Warmwasser:	122,39 EUR
Abfallbeseitigung:	25,04 EUR
Gesamtmiете:	840,15 EUR
Frei ab:	Ab sofort
Genossenschaftsanteile:	
je Vertragspartner	150,00 EUR
+ Wohnung	1050,00 EUR

OBJEKTBSCHREIBUNG

Wohnen im Neubau: Das sind die neuen Gärtnerhöfe! Die 4- und 5 geschossigen Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 101 Wohnungen wurden im Jahr 2025 erbaut. Entstanden sind moderne 2-, 3-, 4-, und 5-Zimmerwohnungen mit viel Komfort, modernen Tageslichtbädern, attraktiven Grundrissen und Balkonen sowie Terrassen. Alle Wohnungen sind mit modernsten Multimediaanschlüssen ausgestattet. Treppenhausreinigung, Gartenpflege und Winterdienst, ebenso wie ein eigener Kellerraum, sind inbegriffen. Ein professioneller Hausmeisterservice steht Ihnen immer zur Seite.

Unter der Grundstücksanlage befindet sich eine Tiefgarage mit insgesamt 102 Parkplätzen.

20 dieser Stellplätze sind Elektrifiziert und mit einer Wallbox ausgestattet.

Ein Stellplatz wäre gesondert anzumieten.

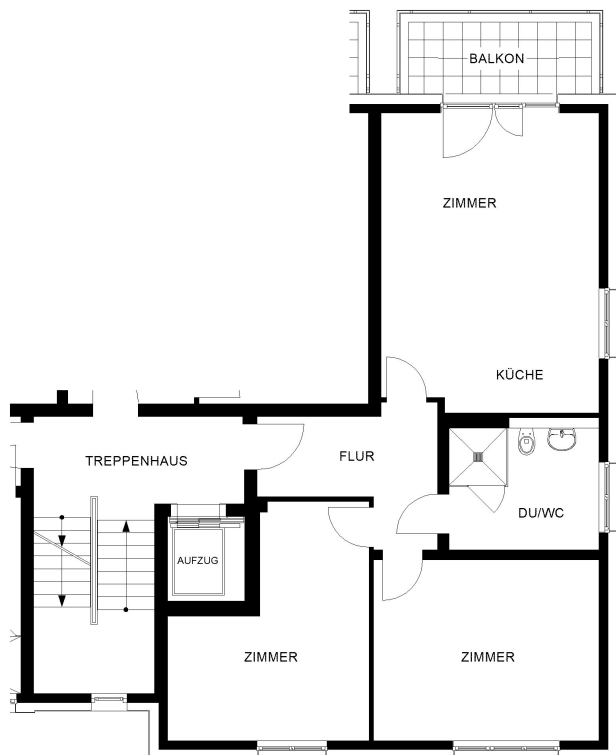
AUSSTATTUNG

- hochwertiger Bodenbelag aus Designplanken
- tapezierte und weiß gestrichene Wand- und Deckenflächen
- 2-farbig farbig gefliestes, mit einem Handtuchheizkörper und Markenobjekten ausgestattetes Tageslichtbad
- 3-fach verglaste, abschließbare Kunststofffenster
- elektrische Rollläden
- ebenerdig begehbare Aufzug (vom Keller bis ins Dachgeschoss)
- moderner Multimediaanschluss und Zugang zu schnellem Internet über Koaxial oder Glasfaser
- zusätzliche Abstellfläche im eigenen Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatzanmietung möglich - auch für E-Fahrzeuge (begrenzte Anzahl)
- öffentlich geförderte Wohnung - Wohnberechtigungsschein (WBS) erforderlich - weitere Informationen s. beigefügte Übersicht

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Energiekennwert:	62,00 kWh/(a m²)
Hauptenergieträger:	Fernwärme
Baujahr:	2025

GRUNDRISS



ZUR LAGE

Die angebotene Wohnung liegt im Donauviertel der Weststadt. Vier Kilometer von der Innenstadt entfernt, finden Sie fußläufig ÖPNV-Anschluss der Linien 423 und der Tram 5. Viel Grün bietet der Westpark mit dem Raffteichschwimmbad. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung liegt das Braunschweiger Ringgleis. Um die Wohnung liegen gepflegte und moderne Spielplätze sowie viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Allgemein- und Fachärzte. Kulturelle und soziale Angebote bietet der Kulturpunkt West, das Kultur- und Eventzentrum Westand, zwei Nachbarschaftstreffpunkte, ein „Haus der Talente“ und vier Kinder- und Jugendtreffs. Zum Kindergarten- und Schulangebot: Sechs Kindertagesstätten, vier Grundschulen und drei Ganztagschulen (Realschule LebenLernen Braunschweig, Wilhelm-Bracke-Gesamtschule, Freie Waldorfschule) liegen gut erreichbar. Ein Quartier im Wandel! Informationen unter: www.wiederaufbau.de

Sie interessieren sich für dieses Objekt? Nehmen Sie mit uns Kontakt auf! Wir helfen Ihnen gern.

ANSPRECHPARTNER

Theresa Beyer

Telefon: 05 31 . 59 03-100

E-Mail: kundenservice@wiederaufbau.de

ÖFFNUNGSZEITEN

Hauptgeschäftsstelle Braunschweig, Güldenstraße 25

Mo, Di 09:00 - 16:00 Uhr

Mi, Fr 09:00 - 12:30 Uhr

Do 09:00 - 17:30 Uhr

IHRE VORTEILE BEI DER ›WIEDERAUFBAU‹

Profitieren Sie von den genossenschaftlichen Vorteilen, die mit der Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft einhergehen:

- Günstige Mieten
- Lebenslanges Wohnrecht
- Persönliche Betreuung
- 24-Stunden-Notdienst
- Mitbestimmungsrecht
- Soziales Engagement
- Sprechzeiten in den Quartieren
- Dividendenzahlung in H. von z.Zt. 4%
- Teilnahme an Mieterveranstaltungen
- ›meineWiederaufbau‹-App

ANSICHTEN



Eingangsseite



Vogelperspektive



Grundriss 2D



Grundriss 3D



Flur



Wohnzimmer / Küche

ANSICHTEN



Wohnzimmer / Küche



Wohnzimmer / Küche



Balkon



Balkon



Flur



DU/WC