

Wohnen fängt mit ›W‹ an.



Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG

Güldenstraße 25 • 38100 Braunschweig

Telefon: 0531-5903-100

kundenservice@wiederaufbau.de

www.wiederaufbau.de



## + 2 ZIMMER IN RUHIGER LAGE +

38226 Salzgitter, Bisonkint 13, 2. Geschoss links

### OBJEKTDATEN

<b>Zimmer:</b>	2
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 51 m <sup>2</sup>
<b>Etage/Lage:</b>	2. Geschoss links
<b>Grundmiete:</b>	344,85 EUR
<b>Vorauszahlung BK:</b>	0,00 EUR
<b>Heizung und/oder Warmwasser:</b>	70,00 EUR
<b>Abfallbeseitigung:</b>	20,00 EUR
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>434,85 EUR</b>
<b>Frei ab:</b>	Ab sofort
<b>Genossenschaftsanteile:</b>	
je Vertragspartner	150,00 EUR
+ Wohnung	750,00 EUR

### OBJEKTBSCHREIBUNG

Das in einer ruhigen Nebenstraße gelegene Objekt wurde 1965 erbaut und verfügt über 6 Wohneinheiten auf drei Etagen. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia in westlicher Ausrichtung, von der Sie auf eine große Grünanlage blicken. Die Zimmer sowie Küche und Bad sind jeweils vom Flur aus zu betreten. Jede Wohnung verfügt über einen Mieterkeller sowie ein eigenes Dachbodenabteil.

Der Winterdienst wird durch einen Dienstleister ausgeführt und für Kleinreparaturen steht Ihnen ein Hausmeisterservice zur Verfügung.

### AUSSTATTUNG

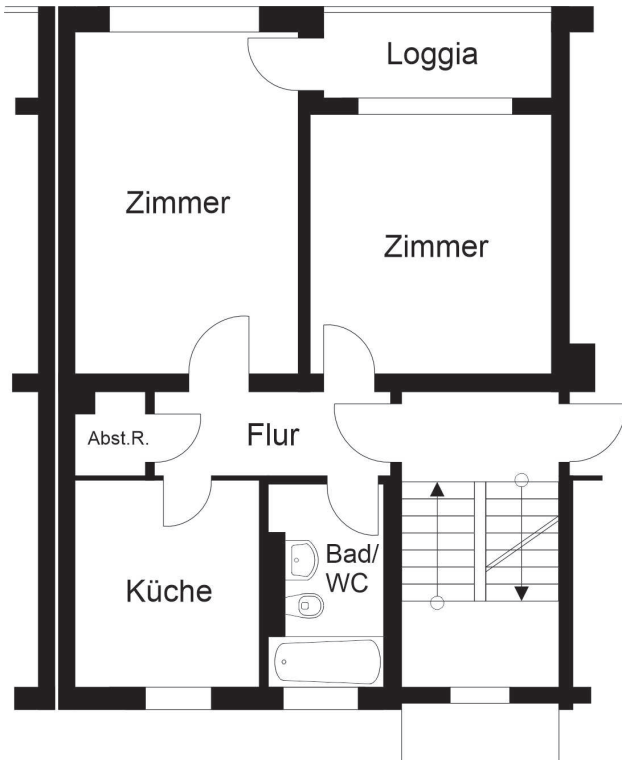
VERMIETBAR ab 01.08.2026

- + Balkon
- + neues Bad mit Wanne, weiß gefliest
- + Abstellraum
- + Fernwärmeversorgung
- + Hausmeisterservice + 24h Notdienst
- + Mieterkeller
- + Dachbodenabteil als zusätzlicher Stauraum
- + Winterdienst inklusive

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp:	Energieverbrauch
Energiekennwert:	126,00 kWh/(a m <sup>2</sup> )
Hauptenergieträger:	Fernwärme
Baujahr:	1965

## GRUNDRISS



## ZUR LAGE

Der Ortsabschnitt „Krähenriede“ gehört zu Lebenstedt, dem Kern von Salzgitter. Hier wohnen Sie in einem eher ruhigen Umfeld, ohne Hektik. Hier kennt man sich.

Ins Zentrum der Stadt gelangen Sie zu Fuß, u.a. durch einen kleinen Park, in ca. 20 Minuten.

Dort befindet sich gegenüber dem Rathaus die Fußgängerzone mit zahlreichen Einzelhändlern, Kino und Gastronomie.

Für den täglichen Bedarf gibt es zwei Discounter sowie Bäcker, Fleischerfachgeschäft, Geldinstitut, Pizzeria und Fachärzte. Für junge Familien sind eine Kita und Grundschule in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen!

Mit dem KFZ sind Sie in wenigen Minuten auf der A 39, die Sie Richtung Norden nach Braunschweig und nach Süden zur A7 führt. Die Ortschaften Broistedt und Lengede (Landkreis Peine) sind ebenfalls schnell erreichbar. Die Buslinien 612/ 613/ 616/ 619/ 621/ 626 halten nur wenige Gehminuten entfernt.

## 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

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

## ANSPRECHPARTNER

**Thomas Heller**

Telefon: 05 31 . 59 03-100

E-Mail: kundenservice@wiederaufbau.de

## ÖFFNUNGSZEITEN

Hauptgeschäftsstelle Braunschweig, Gldenstrae 25

Mo, Di 09:00 - 16:00 Uhr

Mi, Fr 09:00 - 12:30 Uhr

Do 09:00 - 17:30 Uhr