

Wohnen fängt mit ›W‹ an.



Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG

Güldenstraße 25 • 38100 Braunschweig

Telefon: 0531-5903-100

kundenservice@wiederaufbau.de

www.wiederaufbau.de



+ 3 ZIMMER MIT BALKON - MIT MODERNISIERTEN BAD +

38120 Braunschweig, An den Gärtnerhöfen 3, 2. Geschoss links

OBJEKTDATEN

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 59 m ²
Etage/Lage:	2. Geschoss links
Grundmiete:	454,00 EUR
Vorauszahlung BK:	95,00 EUR
Heizung und/oder Warmwasser:	70,00 EUR
Abfallbeseitigung:	20,00 EUR
Gesamtmiете:	639,00 EUR
Frei ab:	01.02.2026
Genossenschaftsanteile:	
je Vertragspartner	150,00 EUR
+ Wohnung	1050,00 EUR

OBJEKTbeschreibung

Wohnen im neuen aufstrebenden Quartier Gärtnerhöfe!

Das 3-geschossige Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohnungen wurde im Jahr 1962 erbaut und befindet sich im neuen Wohnquartier An den Gärtnerhöfen. Im Jahr 2021 fanden umfassende Sanierungsarbeiten im Haus, dem Dach, den Balkonen und an den Versorgungssträngen inkl. umfassenden Badezimmersanierungen statt. Ebenfalls werden alle Fenster erneuert.

Um die Gartenpflege und den Winterdienst müssen Sie sich nicht kümmern! Ein professioneller Hausmeisterservice steht Ihnen immer zur Seite.

AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmerwohnung verfügt über ein in 2019/2020 saniertes Badezimmer, sowie einen modernen Flur, welcher mit Vinyl-Design-Fußboden ausgelegt ist.

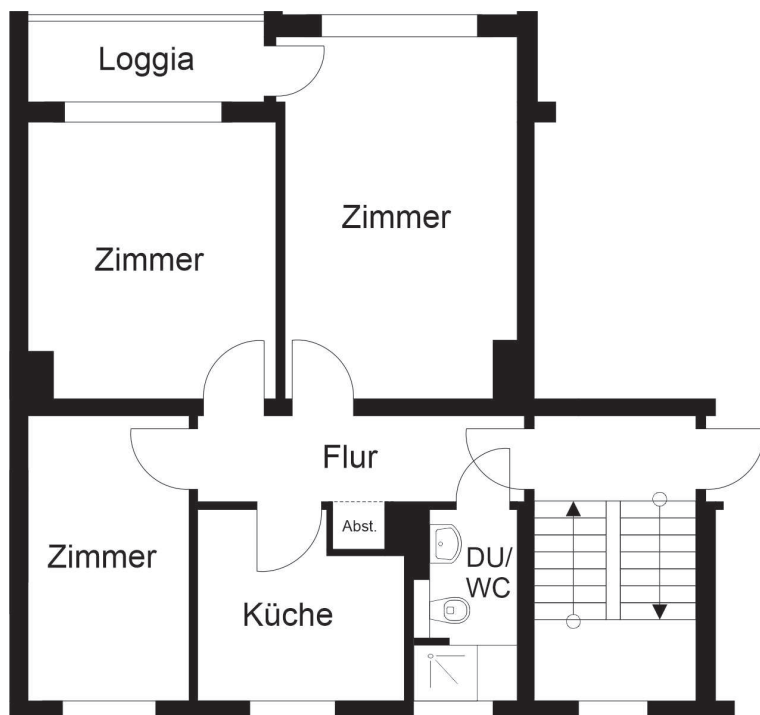
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Küche haben einen weißen Anstrich. Die Bodenbeläge sind individuell gestaltbar.

Auf dem Nachbargrundstück befindet sich eine Baustelle, auf welcher die Arbeiten voraussichtlich Ende 2025 abgeschlossen sind.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp:	Energieverbrauch
Energiekennwert:	154,00 kWh/(a m²)
Hauptenergieträger:	Fernwärme
Baujahr:	1961

GRUNDRISS



ZUR LAGE

Die angebotene Wohnung befindet sich im Stadtteil Weststadt im Donauviertel.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus- und Straßenbahnhaltstellen des öffentlichen Personennahverkehrs, die Sie entspannt von einem Ort zum anderen bringen. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine Familienfreundlichkeit, sehr gute Infrastruktur, die grünen Außenanlagen und seine Nähe zur Innenstadt aus.

Familien kommen zudem voll auf Ihre Kosten. Es gibt viele Spielplätze und in der Nähe den großen Westpark mit Raffteichschwimmbad. Kindereinrichtungen wie Kinderkrippe, Kindergarten, Grundschule und Gesamtschule runden das Angebot ab. Weitere Freizeitmöglichkeiten bilden u.a. Sportverein, Kulturpunkt-West und die Kirchengemeinden.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Form von Discountern, Supermärkten, Drogerien und Bäckern vorhanden. Darüber hinaus sind im Stadtteil viele Allgemein- und Fachärzte und Apotheken.

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

Theresa Beyer

Telefon: 05 31 . 59 03-100

E-Mail: kundenservice@wiederaufbau.de

ÖFFNUNGSZEITEN

Hauptgeschäftsstelle Braunschweig, Gölldenstraße 25

Mo, Di 09:00 - 16:00 Uhr

Mi, Fr 09:00 - 12:30 Uhr

Do 09:00 - 17:30 Uhr

ANSICHTEN



Gartenseite



Eingangsseite