

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 TERRASSE +

38302 Wolfenbüttel, Bunzlauer Str. 2, EG rechts

### OBJEKTDATEN

<b>Zimmer:</b>	3
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 81 m <sup>2</sup>
<b>Etage/Lage:</b>	EG rechts
<b>Grundmiete:</b>	637,00 EUR
<b>Vorauszahlung BK:</b>	160,00 EUR
<b>Heizung und/oder Warmwasser:</b>	59,00 EUR
<b>Abfallbeseitigung:</b>	19,00 EUR
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>875,00 EUR</b>
<b>Frei ab:</b>	01.09.2026
<b>Genossenschaftsanteile:</b>	
je Vertragspartner	150,00 EUR
+ Wohnung	1350,00 EUR

### OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 4-geschossige Mehrfamilienhaus mit seinen insgesamt 14 Wohnungen wurde im Jahr 1997 erbaut und befindet sich in einer Seitenstraße.

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

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller.

Eine Tiefgaragenanlage sowie private Stellplätze befinden sich am Objekt. Bei Interesse an einer Anmietung sprechen Sie uns bitte an.

Öffentliche Stellplätze sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

### AUSSTATTUNG

Gut geschnittene Drei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Fenster und Wanne sowie ein Gäste-WC mit Dusche.

Alle Zimmer sind mit Raufaser tapeziert und gestrichen.

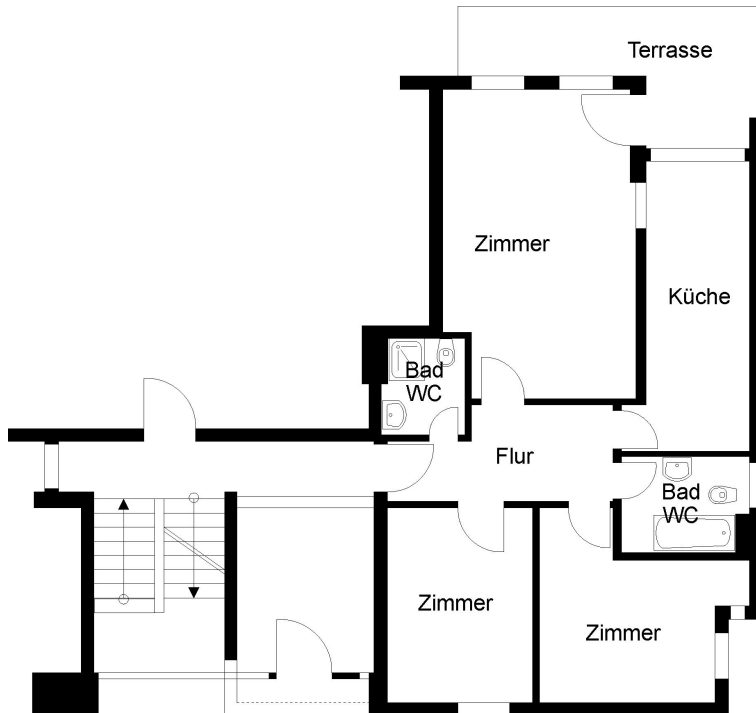
Fußbodenbelege (Laminat) in Flur, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer können vom Vormieter übernommen werden. Bad und Küche sind gefliest.

Privater Kellerraum.

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Energiekennwert:	95,00 kWh/(a m <sup>2</sup> )
Hauptenergieträger:	Erdgas (schwer)
Baujahr:	1997

## GRUNDRISS



## ZUR LAGE

Die angebotene Wohnung befindet sich in Wolfenbüttel. Wolfenbüttel ist mit ca. 52.000 Einwohnern die größte Stadt des Landkreises Wolfenbüttel in Niedersachsen. Der öffentliche Personennahverkehr kann Sie mittels diverser Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe entspannt von einem Ort zum anderen bringen. Das Wohngebiet zeichnet sich durch seine gute Infrastruktur aus. Insbesondere für Familien sind die Kindereinrichtungen wie Kindergärten und Schulen sowie Spielplätze zu nennen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Form von unterschiedlichen Discountern, Supermärkten, Drogerien, Bäckern und Baumärkten vorhanden. Darüber hinaus sind im Wohngebiet Allgemein- und Fachärzte sowie Apotheken ansässig.

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

## ANSPRECHPARTNER

**Timo Petzold**

Telefon: 05 31 . 59 03-100

E-Mail: kundenservice@wiederaufbau.de

## ÖFFNUNGSZEITEN

Hauptgeschäftsstelle Braunschweig, Gùldenstraße 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