

**Baugenossenschaft ›Wiederaufbau eG**

Güldenstraße 25 • 38100 Braunschweig

Telefon: 0531-5903-100

kundenservice@wiederaufbau.de

www.wiederaufbau.de



## ALLEIN ODER ZU ZWEIT...

38304 Wolfenbüttel, E.-M.-Arndt-Str. 122, 3. Geschoss links

### OBJEKTDATEN

<b>Zimmer:</b>	2
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 52 m <sup>2</sup>
<b>Etag/Lage:</b>	3. Geschoss links
<b>Grundmiete:</b>	382,90 EUR
<b>Vorauszahlung BK:</b>	87,00 EUR
<b>Heizung und/oder Warmwasser:</b>	55,00 EUR
<b>Abfallbeseitigung:</b>	15,00 EUR
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>539,90 EUR</b>
<b>Frei ab:</b>	Ab sofort
<b>Genossenschaftsanteile:</b>	
je Vertragspartner	150,00 EUR
+ Wohnung	900,00 EUR

### OBJKTBESCHREIBUNG

Das 4-geschossige Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohnungen wurde im Jahr 1960 erbaut.

Es fanden bereits umfangreiche Sanierungsarbeiten an der Fassade statt, wobei die Balkone beispielsweise vergrößert wurden.

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

Parkmöglichkeiten sind vor dem Haus vorhanden.

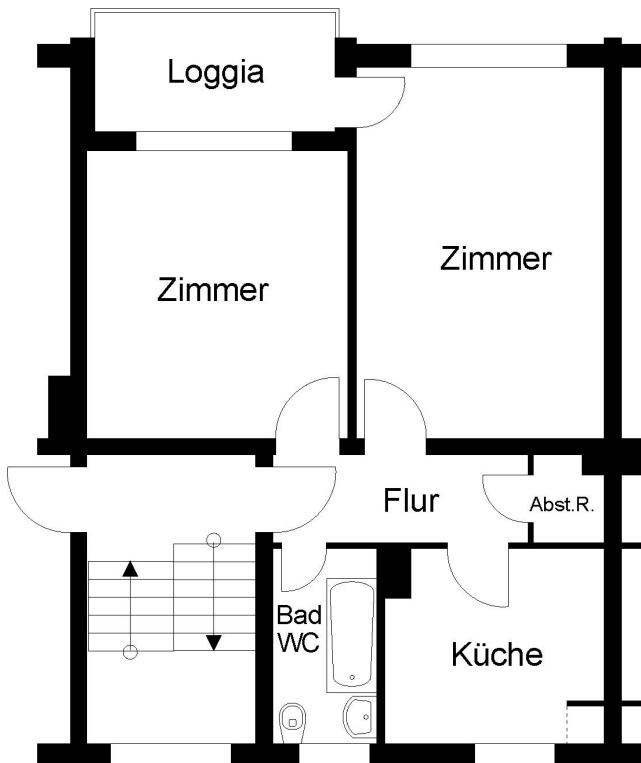
### AUSSTATTUNG

- sämtliche Decken sind tapeziert und gestrichen
- die Wände in der Küche und im Flur sind ebenfalls tapeziert und gestrichen, im Bad gestrichen, im Wohnzimmer und im Schlafzimmer sind die Wände grundiert, sodass sie nach Absprache selbst gestrichen bzw. selbst tapeziert und gestrichen werden können
- Bodenbelag im Bad, in der Küche, im Flur und im Abstellraum ist neu verlegt (jeweils Designplanken), im Wohnzimmer und im Schlafzimmer kann nach Absprache individuell gewünschter Bodenbelag selbst verlegt werden
- für selbst zu erledigende Maler- und Bodenbelagsarbeiten wird eine individuelle Bezugsschüssung/Vergütung besprochen und gewährt
- Elektrik in der gesamten Wohnung bis zum Anschluss Bad erneuert
- separater Keller- und Bodenraum

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp:	Energieverbrauch
Energiekennwert:	114,00 kWh/(a m <sup>2</sup> )
Hauptenergieträger:	Erdgas (leicht)
Baujahr:	1960

## GRUNDRISS



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

## ANSPRECHPARTNER

### Norman Kogelmann

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

## 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. Neben der Autobahnansbindung sind insbesondere für Familien die Kindereinrichtungen wie Kindergärten und Schulen 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.

## 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