



Immobilien Schöne
einfach schöner Wohnen...

EXPOSÉ

Großzügige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 38542 Leiferde

Baujahr: 1993

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 103 m²

Nebenkosten (ca.): 127,50 €

Heizkosten (ca.): 160,- €

Terrasse: ja

Energieausweis Baujahr: 1993

**Kaltmiete
€ 700,-**

Immobilien Schöne GmbH

Heßlinger Straße 21 ° 38440 Wolfsburg ° Tel.: 05361-601620

Fax: 05361-6016229 ° wob@immo-schoene.de ° www.immo-schoene.de

- > Wohnung
- > Leiferde
- > 3 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 32-olJLv



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	38542 Leiferde
Baujahr	1993
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	103 m ²
Kaltmiete	700,- €
Nebenkosten (ca.)	127,50 €
Heizkosten (ca.)	160,- €
Kaution	1.400,- €
Terrasse	ja
Energieausweis Baujahr	1993
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
bezugsfrei ab	Sofort

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 103 m² Wohnfläche ein angenehmes und gut strukturiertes Zuhause mit klarer Raumaufteilung. Über den zentral gelegenen Flur sind alle Räume bequem erreichbar. Das großzügige Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für einen kombinierten Wohn- und Essbereich. Der elektrische Kamin, wie auch die großen Fenster bieten eine gemütliche Atmosphäre für entspannte Abende im neuen Zuhause. Neben dem geräumigen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro nutzen lässt. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice. Das Badezimmer ist mit einer barrierefreien Dusche ausgestattet und bietet Platz für entspannte Wohlfühlmomente. Zudem bietet der Keller der Wohnung ausreichenden, sicheren Stauraum für zusätzliche Dinge. Die Erdgeschosslage sorgt für einen unkomplizierten Zugang und macht die Wohnung besonders attraktiv für alle Altersgruppen. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Stellplatz auf der Grundstücksfläche. Für Besucher sind kostenfreie Parkmöglichkeiten auf der Straße vorhanden.

Ausstattung:

- 103 qm³ Wohnfläche
- Terrasse
- Privater Kellerraum
- Badezimmer mit barrierefreier Dusche
- Eigener Stellplatz

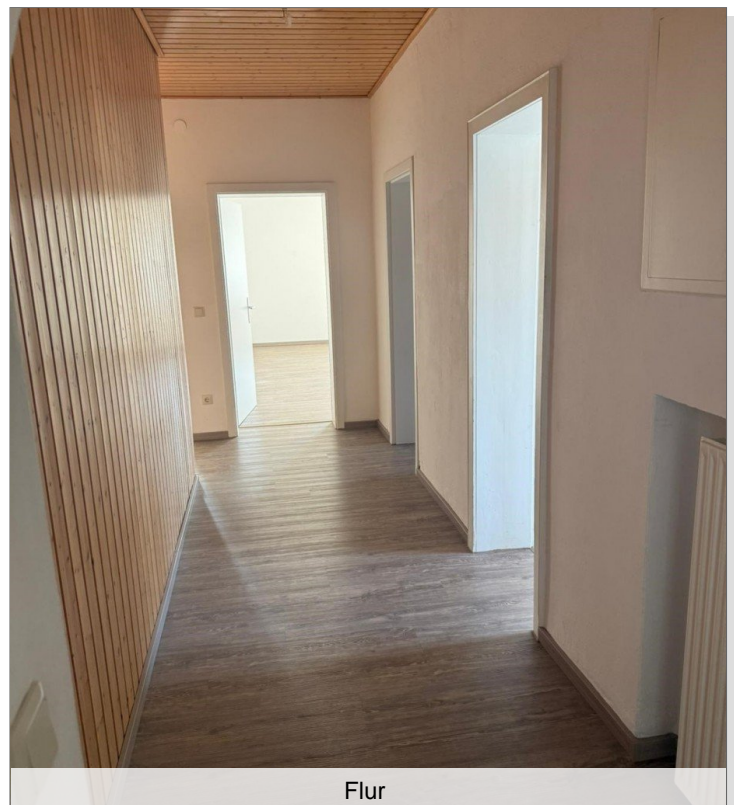
-Elektrischer Kamin

Lagebeschreibung:

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Leiferde. Die Straße ist als verkehrsberuhigte Anliegerstraße (Tempo 30 Zone) gestaltet und garantiert ein sicheres, entspanntes Wohnumfeld, das von Ein- und gepflegten Mehrfamilienhäusern geprägt ist.

Leiferde überzeugt durch die gelungene Verbindung von naturnahem Wohnen und einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich im Ort oder in der näheren Umgebung. Die Gemeinde verfügt zudem über einen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen in Richtung Hannover und Wolfsburg sowie über Busverbindungen nach Gifhorn und Braunschweig. Dadurch ist auch für Berufspendler eine gute Erreichbarkeit gewährleistet.

Weitläufige Feldwege laden zu Spaziergängen im Grünen ein. Gleichzeitig sind die Städte Gifhorn, Wolfsburg und Braunschweig mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar.



Flur

Eckdaten

- > Wohnung
- > Leiferde
- > 3 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 32-olJLv



Wohnzimmer 2



Küche Abstellraum 2



Küche



Küche Abstellraum

Eckdaten

- > Wohnung
- > Leiferde
- > 3 Zimmer

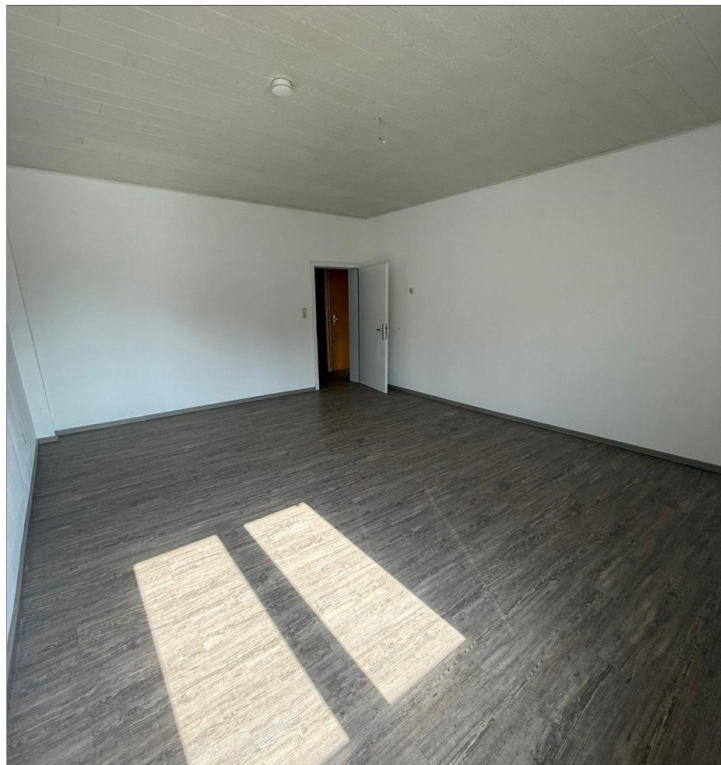
- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 32-olJLv



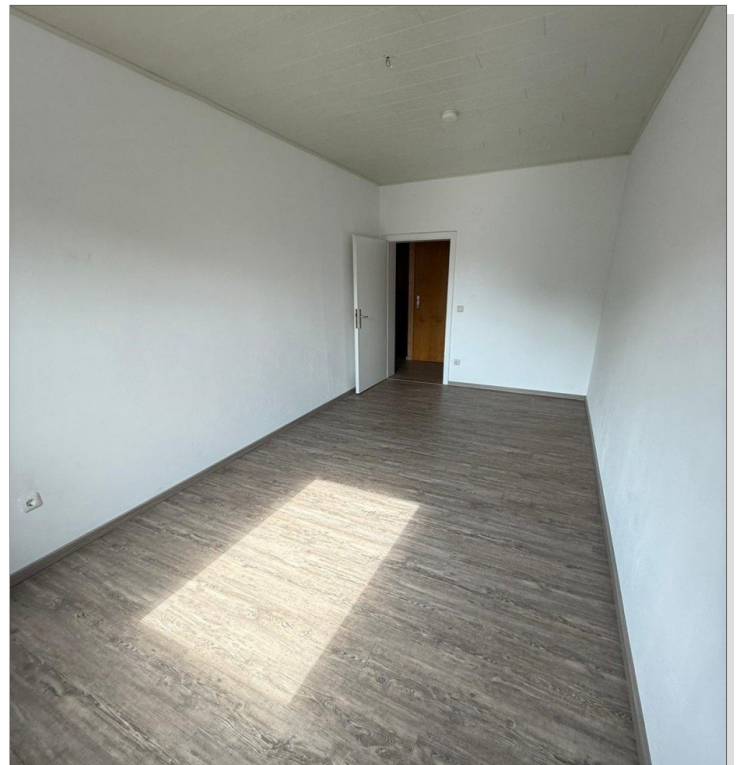
Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Schlafzimmer 2

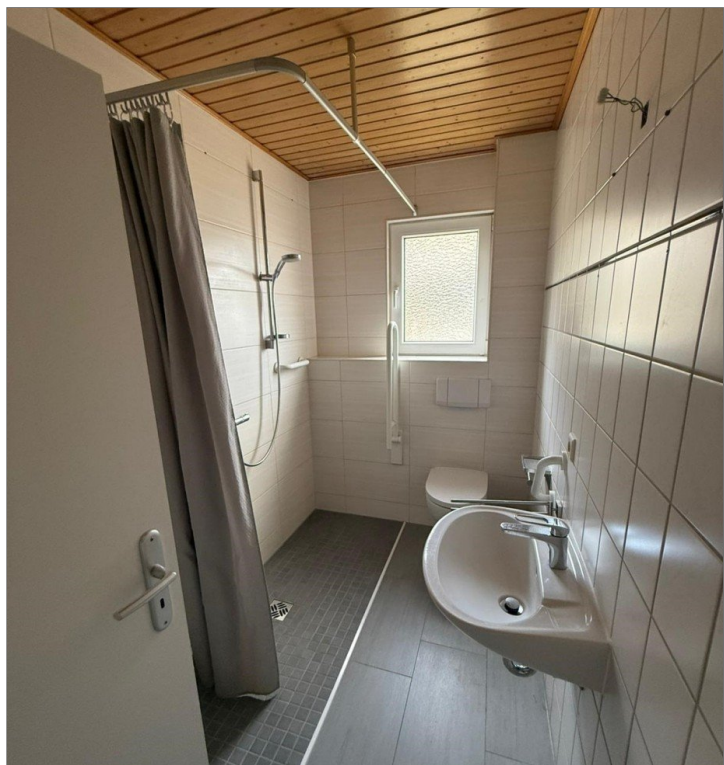


Arbeitszimmer 2

Eckdaten

- > Wohnung
- > Leiferde
- > 3 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 32-olJLv



Bad



Keller 2



Flur K



Keller 3

Eckdaten

- > Wohnung
- > Leiferde
- > 3 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 32-olJLv



Terrasse

