



Wolfenbüttel

Brauergildenstraße 6

Büro / Wohnung / WZ

Souterrain / 1. OG

Beschreibung



Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Fachwerkhaus aus dem Jahre 1896. Die Wohnung befindet sich im Souterrain und 1. Obergeschoss.

Die 5-Zimmer-Wohnung, erstreckt sich also über 2 Etagen. Die Wohnung ist insbesondere für eine Wohngemeinschaft oder gut als Büro geeignet.

Die Fenster im Souterrain / 1.OG im Bild links gehören zur Wohnung. Bei einer Büronutzung, kann auch das Schaufenster vom Mieter gestaltet werden.

Das Grundstück befindet sich in der Wolfenbütteler Altstadt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kornmarkt, angrenzend an den „Bayrischen Hof“. Der Kornmarkt und die angrenzenden Straßenzüge wurden aufwendig saniert. Auch diese Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Die Wohnung wurde grundsaniert, es ist die erste Vernietung nach der aufwendigen Renovierung. Sichtbare Fachwerkbalken, neu mit Lehm verputzte Wände sorgen für ein gemütliches

Ambiente.

Das Badezimmer wurde vollständig erneuert, daneben ist noch eine Gästetoilette vorhanden.

In der Küche befindet sich eine Einbauküche mit Geschirrspüler.

In einer über den Innenhof erreichbaren Waschküche kann eine Waschmaschine aufgestellt werden.

Die Arbeiten in der Wohnung, den allgemeinen Flure und Treppenhäusern werden in den nächsten Wochen abgeschlossen. Mit der Sanierung der Fassade und den Haustüren wurde bereits begonnen.

Daten

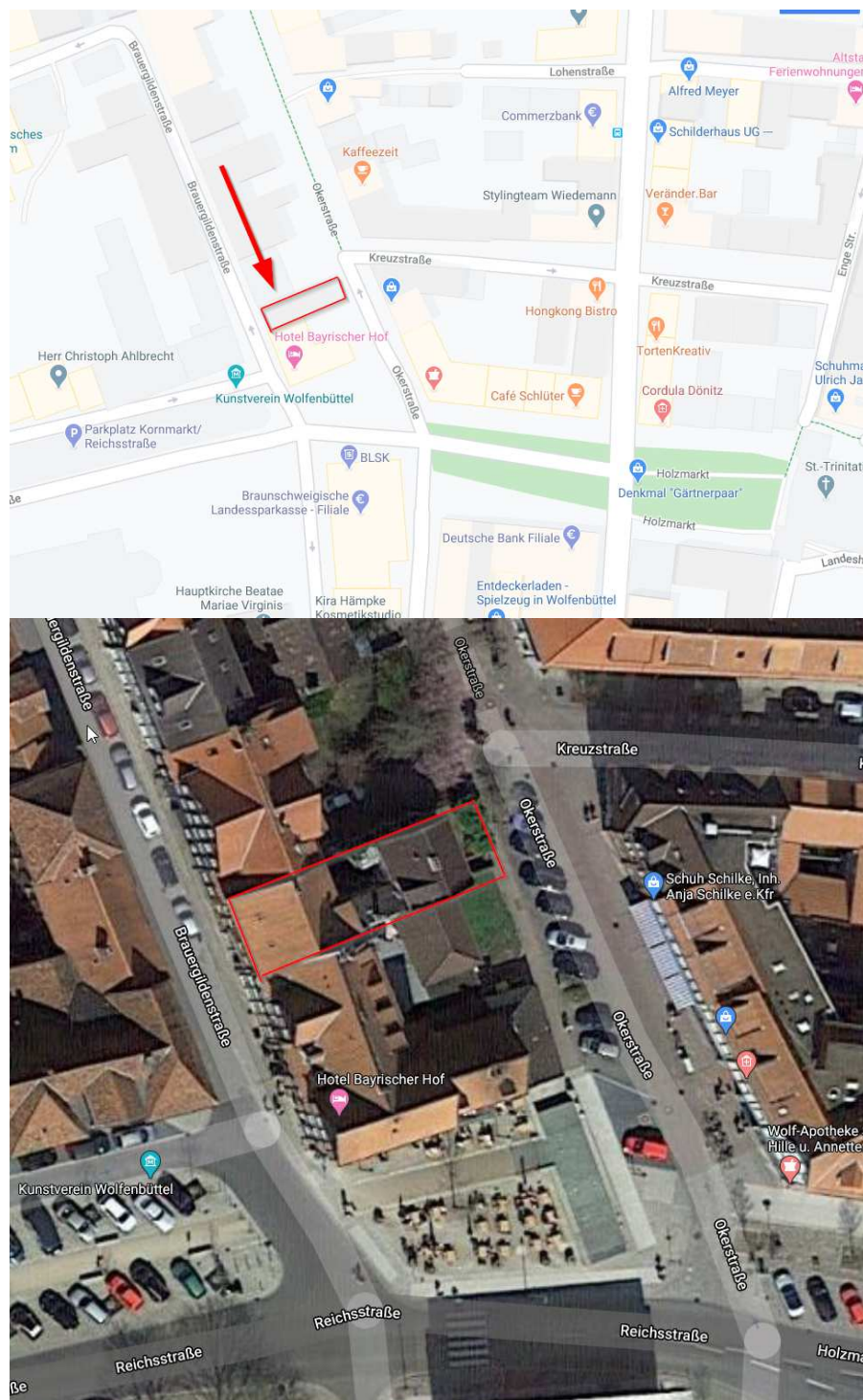
Eigentümer / Vermieter:	Stephan Wagner Alter Postweg 5 38110 Braunschweig Telefon 05307 201918 E-Mail stephan@wagner-bs.de
Anschrift der Wohnung:	38300 Wolfenbüttel, Brauergildenstraße 6
Wohnfläche:	103 m ²
Zimmer im Souterrain:	Wohnen Zimmer 1 Küche Bad WC Abstellen
Zimmer im 1.OG:	Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3
TV:	Satellitenanlage / Kabel Deutschland
Internet:	Kabel Deutschland / Hausanschluss Telefon (Telekom/ HTP) Internet- / Antennenanschluss in jedem Raum
Wasser:	Abrechnung über Wasserzähler
Heizung:	Neue Gas-Zentralheizung, Eigener Wasserspeicher für die Wohnung, Wohnungsstation mit individueller Steuerungsmöglichkeit, Wärmemengenzähler für genaue Abrechnung.
ENEV:	 <p>ENEV: 137 kWh/m²</p>
Kaltmiete:	680 €/Monat
Nebenkosten Abschlag:	110 €/Monat (Nebenkosten wie Wasser, Müll, Versicherung)
Heizkosten Abschlag:	85 €/Monat
Strom Abschlag:	80 €/Monat (geschätzt, Abrechnung erfolgt mit EVU)

Kautiön:	3 Monatsmieten
Selbstauskunft:	Erforderlich
Garten:	Das Haus hat keinen Garten, im Innenhof gibt es eine Sitzecke.
Parkplatzsituation:	Beachten Sie, dass es keine PKW-Einstellplätze auf dem Grundstück gibt. Sie benötigen ggf. einen Anwohnerparkschein der Stadt Wolfenbüttel (90 €/Jahr). Mit diesem können Sie die umliegenden öffentlichen Parkplätze nutzen.
Bezugsfertig:	1. Oktober 2020

Lage

Das Gebäude liegt am Rande der Fußgängerzone. Die dortige Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Alle Einkäufe können Sie problemlos zu Fuß erledigen. Restaurants, Ärzte, Kindergärten, Schulen und das Theater sind bequem zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar. Keine 5 Minuten benötigen Sie bis zum Busbahnhof am Kornmarkt. Von hier können Sie u.a. nach Braunschweig starten.

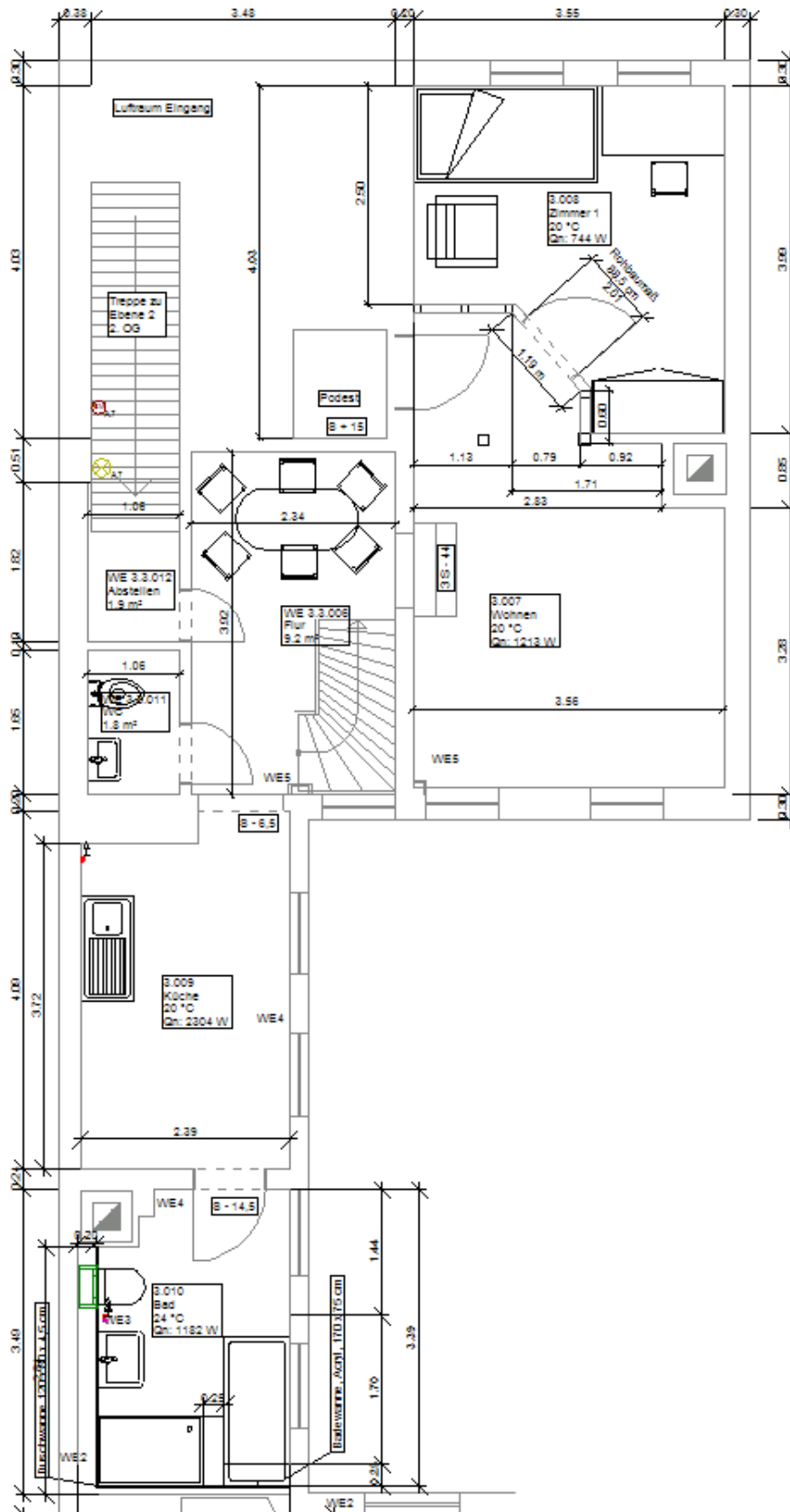
Das Grundstück verfügt über keine KFZ-Einstellplätze. Gegen eine geringe Jahresgebühr können Sie bei der Stadt Wolfenbüttel einen Bürgerparkschein erhalten und auf allen Parkflächen der Umgebung kostenlos parken.



Grundrisse

Souterrain

Brauergildenstraße

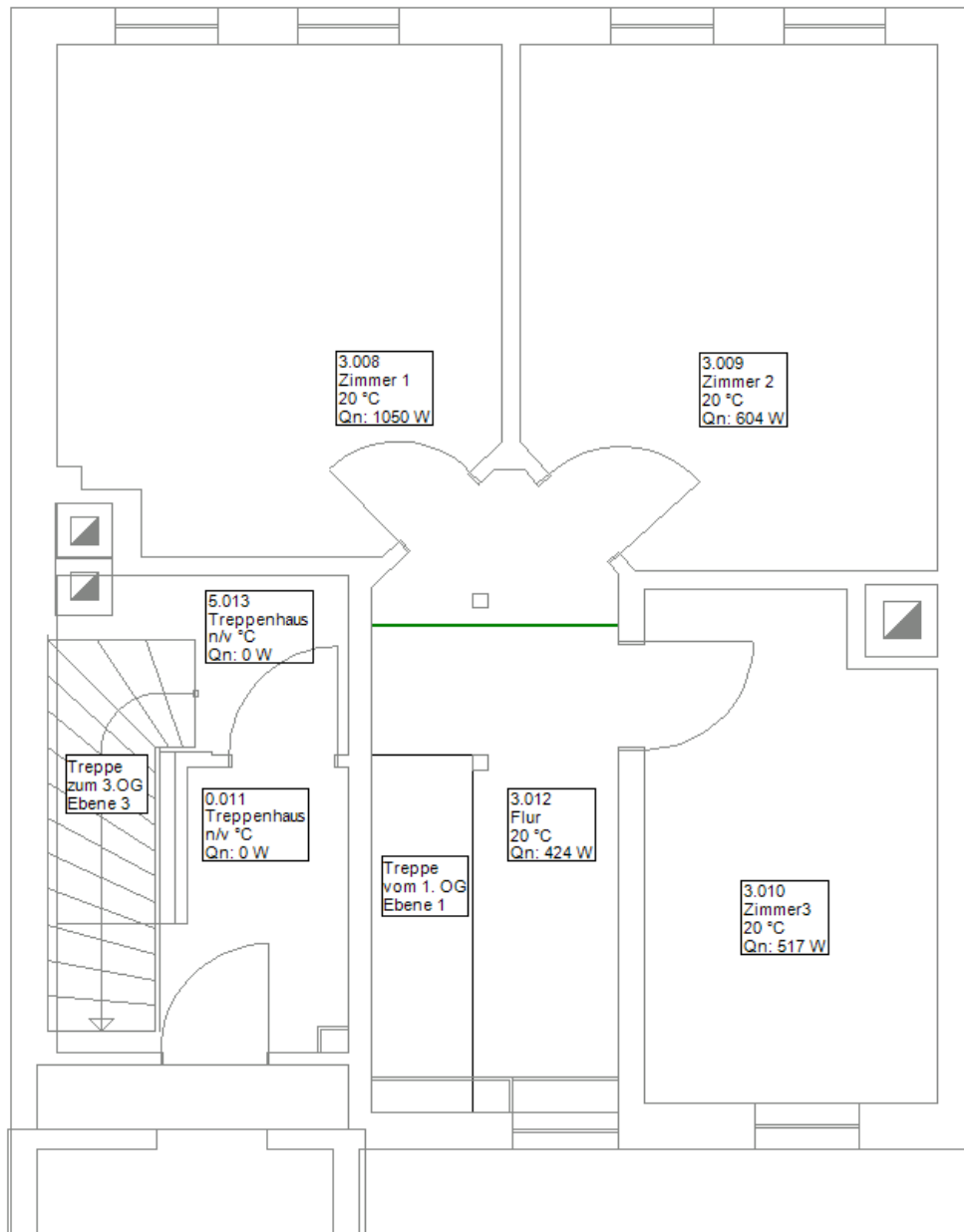


□ □ □

1. Obergeschoss



Brauergildenstraße



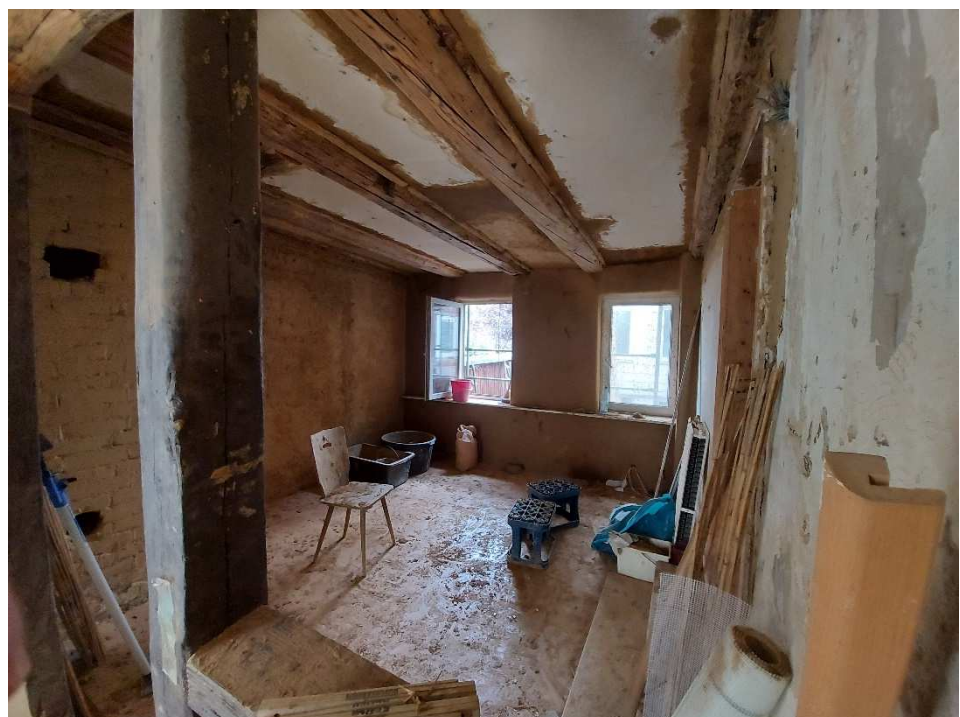


Fotos



Wohnen

Wände und Decken werden mit Lehm verputzt.





Badezimmer

Neues Badezimmer mit Wanne und Dusche, Decke und Wände werden noch neu verputzt.



Küche mit Einbauküche



Flur oben

Zimmer im 1. OG





Innenhof



Waschküche