

Königsutter am Elm

# 3-Zimmer-Wohnung in Feldrandlage - mit Balkon

Objektnummer: 26113011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 790 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92,98 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26113011 - 38154 Königsutter am Elm**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

## Auf einen Blick

Objektnummer	26113011	Mietpreis	790 EUR
Wohnfläche	ca. 92,98 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	260 EUR
Bezugsfrei ab	01.06.2026	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Modernisierung / Sanierung	2020
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1999		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 20 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	75.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.12.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

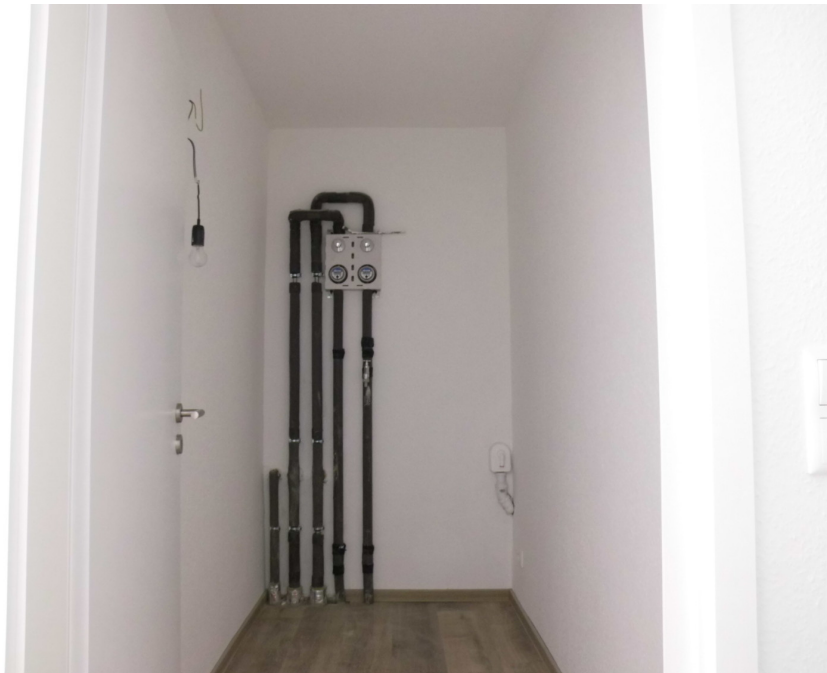
Objektnummer: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

## Die Immobilie



Objektnummer: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

## Die Immobilie



Objektnummer: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

## Die Immobilie



Objektnummer: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm**

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch das moderne Wohnkonzept.

Von der großzügigen Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe sind die Küche und das Kinder-/Arbeitszimmer, das Tageslichtbad, der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, das offene Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und das Schlafzimmer mit Ankleidebereich zu erreichen. Das moderne Bad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Weiterhin gibt es einen Trockenraum sowie einen Fahrradkeller, der von der Hausgemeinschaft genutzt werden kann. Ein Pkw-Einstellplatz kann für monatlich EUR 20,00 gemietet werden.

Gern würde die derzeitige Mieterin Ihre Küche, Lampen etc. dem Nachmieter gegen eine Abstandszahlung überlassen.

Haustiere sind nicht erwünscht.

**Objektnummer: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm**

## Ausstattung und Details

- Balkon
- Vinyl-Fußboden (Design-Planke)
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Gaszentralheizung
- Zentrale Warmwasserversorgung
- Satellitenanlage
- Pkw-Einstellplatz (EUR 20,00 mtl.)

**Objektnummer: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm**

## Alles zum Standort

Königslutter am Elm ist eine Stadt im Osten von Niedersachsen im Landkreis Helmstedt mit ungefähr 15.800 Einwohnern. Die Stadt liegt inmitten des Naturparks Elm-Lappwald und etwa 23 km östlich von Braunschweig sowie ungefähr 20 km südlich von Wolfsburg. Die Kreisstadt Helmstedt ist nur etwa 17 km von Königslutter entfernt.

Die Stadt wird außerdem von der Bundesstraße 1 durchquert und verfügt über unmittelbarer Nähe zur Autobahn 2 im Norden, welche sowohl nach Berlin als auch nach Hannover führt, und zur Autobahn 39 im Westen. Der zu Fuß erreichbare Bahnhof (1,7 km) bietet eine gute Möglichkeit direkt nach Braunschweig, Helmstedt oder Magdeburg zu gelangen.

Königslutter ist reich an Gaststätten, Imbissen und Einkaufsmöglichkeiten verschiedenster Art. Ebenfalls findet sich in dieser Stadt altes Kulturgut im Zuge eines Kaiserdoms sowie durch zahlreiche Museen. Auch ein Krankenhaus und mehrere Arztpraxen sind unmittelbar in der Stadt zu finden. Königslutter bietet außerdem ein breit gefächertes Sport- und Freizeitangebot. Die Altstadt ist geprägt von schmalen Gassen zwischen alten Häusern im Fachwerkstil.

Die Wohnung befindet sich im Norden der Stadt in einer Nebenstraße mit Feldrandlage. Die direkte Nähe zur Sportstätte lädt zum Sport treiben ein. Auch den anderen Bedürfnissen wie Spazieren gehen am Feld oder Einkaufen in den nahegelegenen Einzelhandeln kann man ganz leicht nachgehen. Auch die Verkehrsanbindung ist trotz Stadtrandlage gut ausgebaut.

**Objektnummer: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dagmar Boecker-Gallert

---

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: [wolfenbuettel@von-poll.com](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)