

Königsfutter am Elm

3-Zimmer-Wohnung in Feldrandlage - mit Balkon

Property ID: 26113011



www.von-poll.com

RENT PRICE: 790 EUR • LIVING SPACE: ca. 92,98 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

At a glance

| | | | |
|-------------------------|--|----------------------------------|-----------------|
| Property ID | 26113011 | Rent price | 790 EUR |
| Living Space | ca. 92,98 m ² | Additional costs | 260 EUR |
| Available from | 01.06.2026 | Modernisation / Refurbishment | 2020 |
| Floor | 1 | Condition of property | Well-maintained |
| Rooms | 3 | Construction method | Solid |
| Bedrooms | 2 | Equipment | Balcony |
| Bathrooms | 1 | | |
| Year of construction | 1999 | | |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space, 20 EUR (Rent) | | |

Property ID: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 75.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 03.12.2028 | Energy efficiency class | C |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1999 |

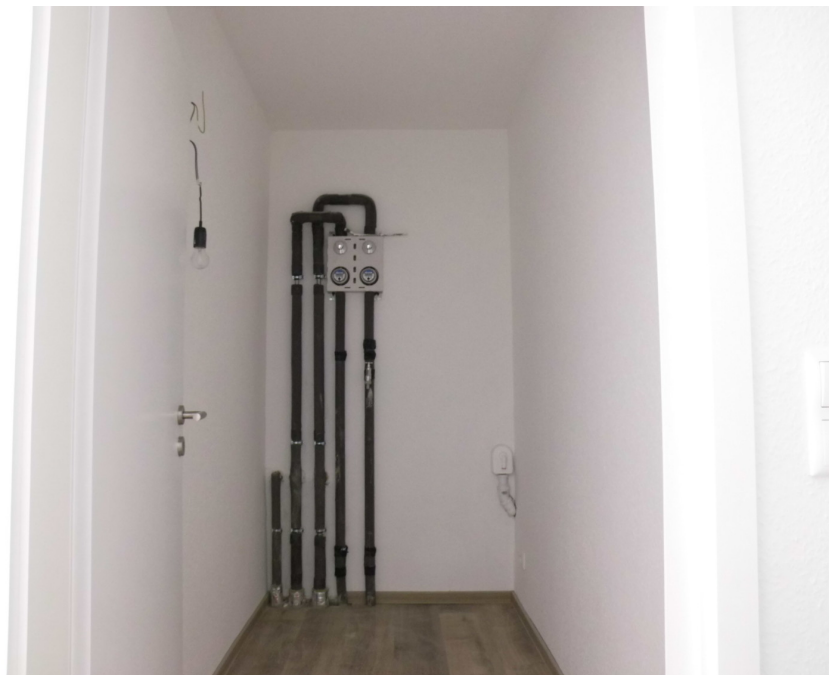
Property ID: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

The property



Property ID: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

The property



Property ID: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

The property



Property ID: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

The property



Property ID: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

The property



Property ID: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

A first impression

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.

Property ID: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

Details of amenities

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

Property ID: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

All about the location

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.

Property ID: 26113011 - 38154 Königslutter am Elm

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com