

# Exposé



Das großzügige Areal mit 31 Neubauwohnungen ist trotz Innenstadtlage ruhig gelegen und verfügt über einen schönen begrünten Innenhof mit Fahrradgaragen. Für einige Wohnungen sind Stellplätze – teilweise mit E-Lademöglichkeit – vorhanden.

**Wohngebiet:** Unsere Wohnanlage liegt am Rande der belebten Innenstadt von Salzgitter-Lebenstedt, dem größten Stadtteil Salzungitters.

Mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, der Gastronomie und dem Naherholungsgebiet am Salzgittersee sowie einer optimalen Anbindung an den Fernverkehr erfreut sich dieser Stadtteil großer Beliebtheit.

**Ausstattung:** Diese moderne Neubauwohnung im Stadthausstil verfügt über Fußbodenheizung sowie teilweise integrierten Sonnenschutz an den Fenstern. Die Böden sind gefliest oder mit hochwertigen Vinylplanken in Holzoptik ausgestattet. Die beiden Bäder und das Gäste-WC sind modern und hell gefliest. Sie verfügen jeweils über Badewanne oder Dusche. Die Wände sind mit Vliestapete (weiß gestrichen) tapiziert. Zur Stadthauswohnung gehört eine Terrasse mit kleinem Gartenanteil sowie eine großzügige Dachterrasse.

**Heckenstraße 55  
38226 Salzgitter | Haus 6**

Blick vom ruhigen Innenhof auf den Hauseingang



<b>Wohnfläche:</b>	ca. 125 m <sup>2</sup>
<b>Zimmeranzahl:</b>	4
<b>Nettokaltmiete:</b>	1.338,50 €
<b>Vorauszahlung Wasser:</b>	50,00 €
<b>Vorauszahlung Heizung/Warmwasser:</b>	110,00 €
<b>Vorauszahlung sonstige Nebenkosten:</b>	122,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	1.620,00 €
<b>Kaution:</b>	4.015,00 €

#### Ausstattungsmerkmale:

Fußboden: Fliesen, Kunststoff

Bad: Dusche, Wanne, Fenster

Balkon, Gartennutzung, offene Küche

elektrische Markisen, Sonnenschutz an den Fenstern

#### Energiepass:



# Exposé

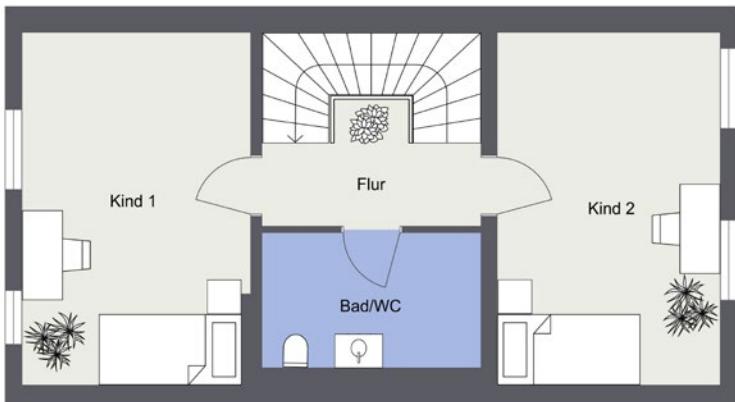
Heckenstraße 55 | 38226 Salzgitter | Haus 6 | Seite 2



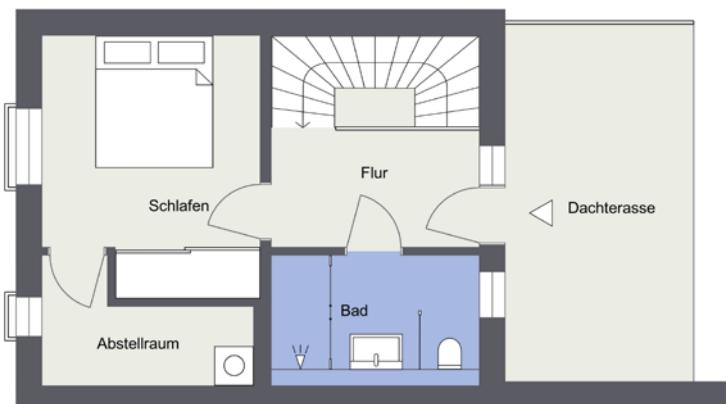
Blick in den kleinen Garten mit Terrasse



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Gästetoilette im Erdgeschoss



Bad mit Dusche im 2. OG

# Exposé

Heckenstraße 55 | 38226 Salzgitter | Haus 6 | Seite 3



Blick von der Haustür in den  
ruhigen Innenhof



Blick auf den Vorgarten



Blick von der  
Dachterrasse

## IHR ANSPRECHPARTNER:

Michael Bruno

Tel.: 05341 3006-71

[bruno@wohnbau-salzgitter.de](mailto:bruno@wohnbau-salzgitter.de)  
[www.wohnbau-salzgitter.de](http://www.wohnbau-salzgitter.de)



## Stadtbüro SZ-Lebenstedt

Thiestraße 1 | 38226 Salzgitter

Mo.: 09:00 – 13:00  
14:00 – 17:00  
Di.: 09:00 – 13:00  
14:00 – 16:00  
Mi.: ---  
Do.: 09:00 – 13:00  
14:00 – 18:00  
Fr.: 09:00 – 13:00

