

Sievers Immobilien
Inh. Anja Sievers

SIEVERS IMMOBILIEN

Ihre Immobilienberater

Im Hungerberg 1
38368 Grasleben
Tel. +49 177-40 35 75 8
Fax +49 5357-96 04 37
Mail:
kontakt@sieversimmobilien.com
Web. www.sieversimmobilien.com

Exposé-Nr.: M-152/25

VERMIETUNGSEXPOSÈ



4-Zimmerwohnung in zentraler Lage von Schöningen

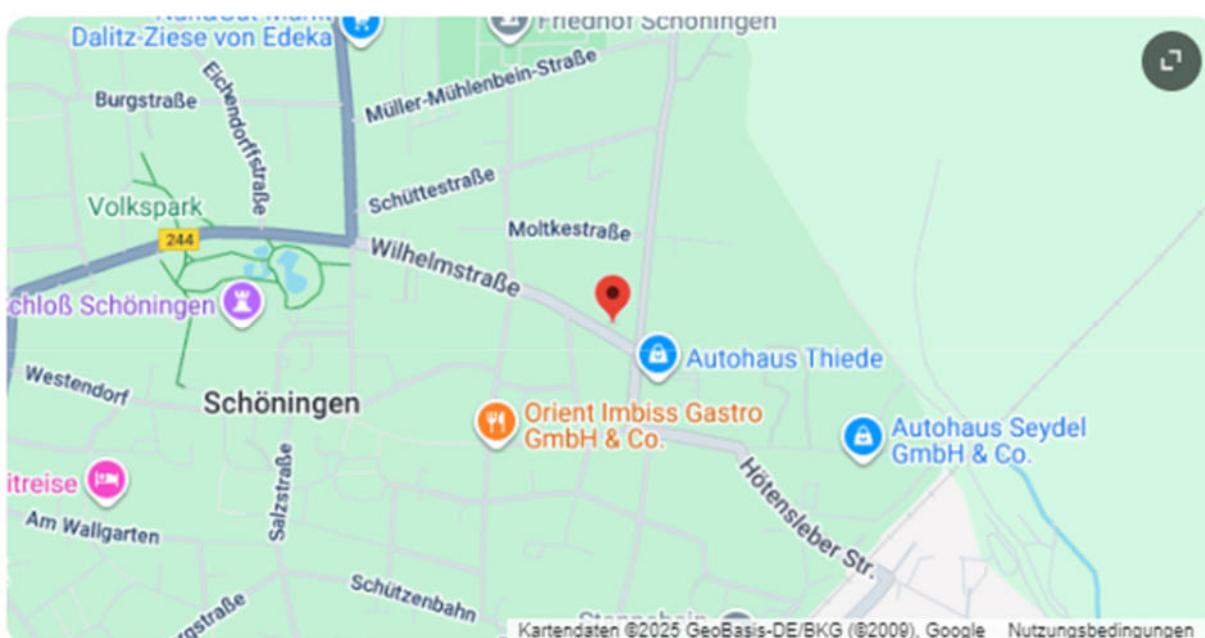
Objektart:	Mietwohnung
Objektanschrift:	Wilhelmstr. 22, 38364 Schöningen (D)
Anzahl Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 89 m ² Wohnfläche
Monatliche Kaltmiete:	445,00 EUR
Monatliche Nebenkosten:	106,80 EUR (exkl. Heizung Heizung)
Monatliche Gesamtmiete:	551,80 EUR
Mietkaution:	1.335,00 EUR (3 Kaltmieten)
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung

Eckdaten

Objektart:	Mietwohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Adresse:	Wilhelmstr. 22, 38364 Schöningen
Verfügbar ab:	Sofort
Objektzustand:	Bezugsfertig
Letzte Modernisierung:	2018
Letzte Renovierung:	2025 (Teilrenovierung)
Baujahr:	Ca. 1910
Wohnfläche:	Ca. 89,00 m ²
Nutzfläche:	Ca. 15,00 m ²
Monatliche Kaltmiete:	445,00 EUR
Monatliche Nebenkosten:	106,80 EUR (exkl. Heizkosten)
Mietkaution:	1.335 EUR (3 Kaltmieten)
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Bäder:	1
Stellplatz/Garage:	Nein
Balkon/Terrasse:	Nein
Keller:	Ja
Dachboden:	Nein
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung
Energieausweis:	Bedarfsausweis v. 18.09.2025 (295,00 kWh/(m ² x a) H
Sonstiges:	Schuppennutzung auf Innenhof

Lagebeschreibung:

Die angebotene Wohnung befindet sich in Schöningen, Stadt der Speere mit rund 12.500,00 Einwohnern im Landkreis Helmstedt in Niedersachsen. Die Stadt ist landschaftlich reizvoll im Süden des Elm-Lappwaldes gelegen. Die Stadt Schöningen liegt im unmittelbaren Grenzgebiet zwischen Niedersachsen und Sachsen-Anhalt und verfügt über genügend Einkaufsmöglichkeiten, Sozialeinrichtungen, Ärzte, Kitas und Schulen. Die Stadt wartet mit einem umfangreichen Kultur- und Freizeitangebot, wie etwa dem über die Landesgrenzen hinaus bekannten – Paläon, auf.



Quelle: Kartendaten 2025 GeoBasis-DE/BKG Google

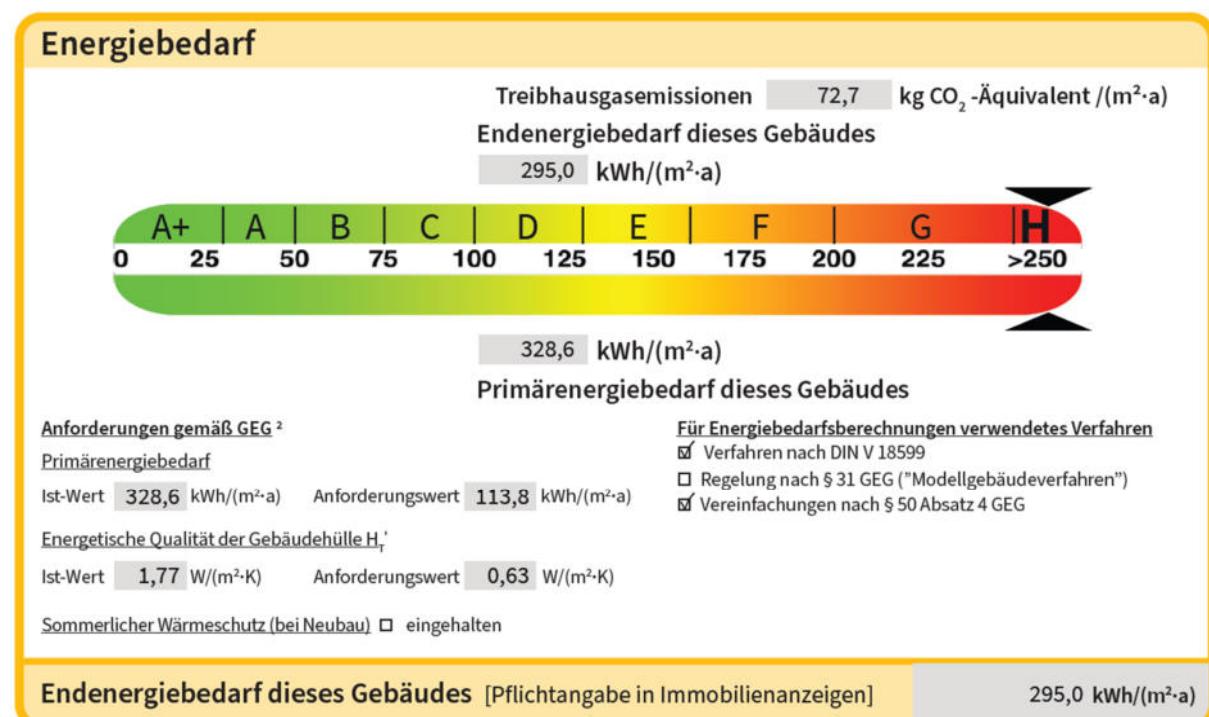
Aktualität: online

Objektbeschreibung:

Die hier zur Miete angebotene Wohnung ist im 2. Obergeschoss eines 3-Parteienhauses gelegen, dass um 1910 errichtet wurde. Das Objekt erschließt sich auf insg. 3 Etagen und ist vollunterkellert.

Im ruhig gelegenen Hinterhof bietet sich nicht nur ein Rückzugsort, sondern auch zusätzlicher Stauraum in Form von Stallabteilen, die gleichsam Gegenstand des heutigen Mietangebots sind.

Die Wohnungen werden durch Gas-Etagenheizungen beheizt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die wohnungseigenen Thermen. Die Wohnungen sind mit isolierverglasten Holzfenstern ausgestattet und medial erschlossen.



Ausstattung:

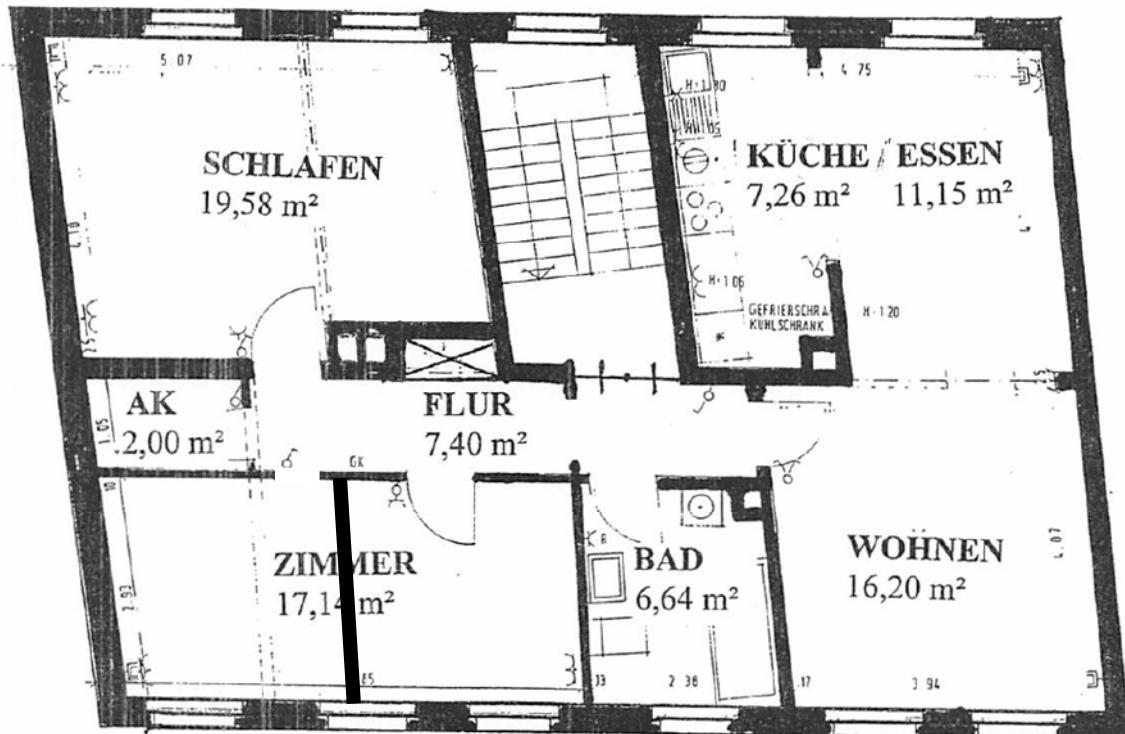
Die angebotene Wohnung ist im 2. Obergeschoss gelegen und erschießt sich auf rd. 89,00 m² Miet- bzw. Wohnfläche. Die Mietsache überzeugt mit einer strukturierten Raumaufteilung (keine gefangenen Durchgangszimmer) und kommt wegen der großen Fensterflächen sehr hell und freundlich daher.

Das geräumige Badezimmer ist als Tageslichtbad ausgebildet und verfügt über eine Badewanne mit Duschwand. Der Boden sowie die Wände sind gefliest. Die Küche verfügt ebenfalls über einen Fliesenspiegel und besticht durch Ihre Größe. Auf Grund der Zusammenlegung von Küche und Essbereich bestehen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnräume sind tapeziert und frisch gestrichen (weiß). Die Böden sind mit Laminat, teilweise mit Auslegware ausgestattet.

Zusätzlich Stauraum bietet ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein Schuppenabteil im Bereich des Hinterhofes.

- 4 Zimmer auf rd. 89,00 m² Mietfläche
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- gute Grundrissgestaltung
- Tageslichtbad mit Wanne und Duschwand
- Zusätzlichen Stauraum in Form von Stallungen

Grundriss:















Sonstige Angaben:

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenzeitliche Vermietung, Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Grundrissdarstellungen ist nicht maßstabsgerecht. Kellerräume und außenliegende Abstellräume werden bei der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt. Angaben und Informationen im Exposé beruhen auf den Angaben des Eigentümers, sodass wir für die Richtigkeit trotz aller Sorgfalt keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten. Die Vermittlung der Wohnung erfolgt nach § 2 Abs. 1 a WoVermRg provisionsfrei. Bilder sind beispielhaft und können abweichen.

Eine Anmietung der Wohnung setzt positive Bonität voraus! Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen unter vollständiger Nennung des Namens, der Anschrift und der Telefonnummer beantworten können. Kommt eine Anmietung der Wohnung nicht zustande, werden Ihre personenbezogenen Daten vollständig gelöscht.

Ansprechpartner:

Frau Anja Sievers

Telefon: +49 5357 271

Mobil: +49 177 4035758 *

E-Mail: kontakt@sieversimmobilien.com

Firmendaten:

Sievers Immobilien

Im Hungerberg 1, 38368 Grasleben

Telefon: +49 5357 271

Telefax: +49 5357 960 437

E-Mail: kontakt@sieversimmobilien.com

* Anfragen unter dieser Rufnummer

werden bevorzugt bearbeitet

Ihre Notizen:
