

Königsutter am Elm

# 3-Zimmer-Wohnung in Feldrandlage - mit Terrasse und Gartenanteil

Property ID: 24113005



RENT PRICE: 791 EUR • LIVING SPACE: ca. 93,05 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24113005 - 38154 Königslutter am Elm

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

Property ID: 24113005 - 38154 Königslutter am Elm

## At a glance

Property ID	24113005
Living Space	ca. 93,05 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 20 EUR (Rent)

Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 13 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24113005 - 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 <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.12.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24113005 - 38154 Königslutter am Elm

## The property



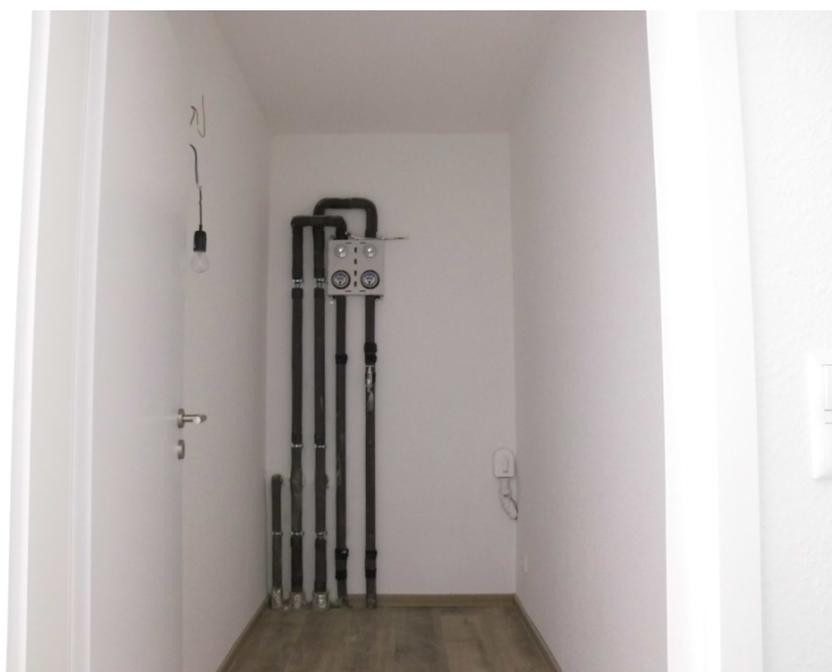
Property ID: 24113005 - 38154 Königslutter am Elm

## The property



Property ID: 24113005 - 38154 Königslutter am Elm

## The property



Property ID: 24113005 - 38154 Königslutter am Elm

## The property



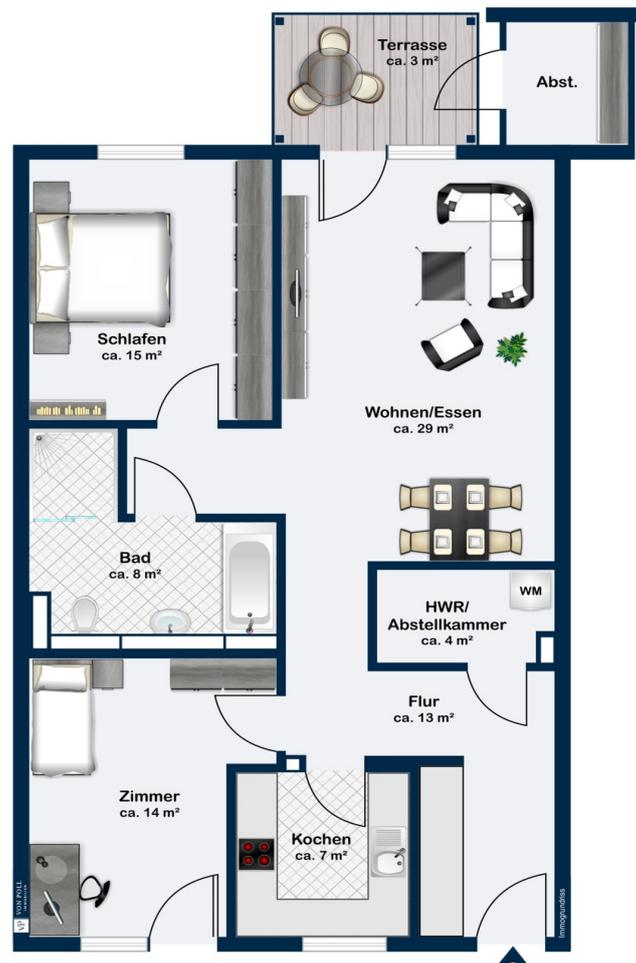
Property ID: 24113005 - 38154 Königslutter am Elm

## The property



Property ID: 24113005 - 38154 Königslutter am Elm

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24113005 - 38154 Königslutter am Elm

## A first impression

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch das moderne Wohnkonzept. Von der großzügigen Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe sind die Küche und das Kinder-/Arbeitszimmer, der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, das offene Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und das Schlafzimmer mit gegenüberliegendem Bad 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. Haustiere sind nicht erwünscht.

Property ID: 24113005 - 38154 Königslutter am Elm

## Details of amenities

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

Property ID: 24113005 - 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: 24113005 - 38154 Königslutter am Elm

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 75.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24113005 - 38154 Königslutter am Elm

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dagmar Boecker-Gallert

---

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel  
E-Mail: [wolfenbuettel@von-poll.com](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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