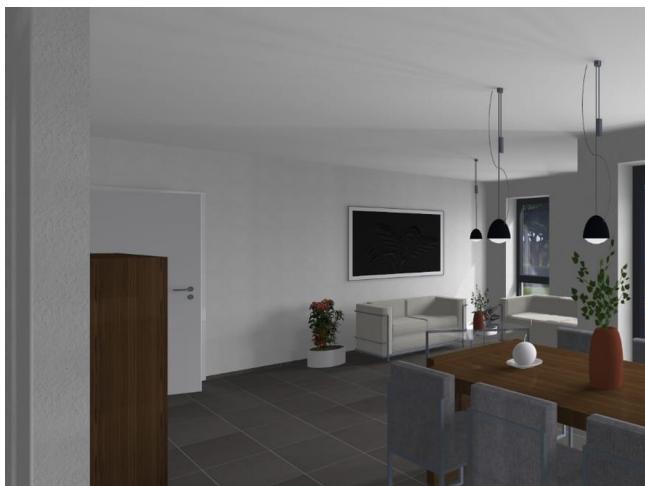


# Exposé

**Einfamilienhaus in Braunschweig**

**Neubau Erstbezug Barrierefreier Bungalow Haus mit  
eigenem Garten**



**Objekt-Nr. OM-169976**

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **1.800 € + NK**

38124 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	200 €
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	5.400 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Heizkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freistehender Komfort Bungalow mit eigenem Garten.

Bodentiefe Fenster mit elektrischen Alu-Rolladen.

Heizung Luft-Wasser-Wärmepumpe.

## Ausstattung

Neubau, Haus mit eigenem überschaubaren Garten,

seniorengerecht barrierefrei nach DIN-Norm.

Schlafzimmer, Ankleidezimmer und Bad in einen Bereich.

Bad mit Dusche (ebenerdig), WC und Bidet,

Gästezimmer/Büro, angrenzend Gästebad mit ebenerdiger Dusche, WC und Urinal.

Küche (ohne Einrichtung), daran angrenzend ein Wirtschaftsraum, von dem man auch in die optional zu vermietende Garage mit E-Ladeanschluss gelangen kann.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Erstbezug, Ein- bis Zwei-Personen-Haushaltsgröße.

Die Nebenkosten sind vorläufig geschätzt.

Option: Garagengebäude (35 qm Nutzfläche) mit Ladestation und angrenzendem Werkzeugraum/Zugang zum Garten, zusätzliche Monatsmiete 200,- Euro.

Es wird um aussagekräftige Anfragen gebeten. Es können nicht alle Anfragen beantwortet werden.

## Lage

Neubaugebiet Braunschweig Stöckheim in ruhiger Straße,

unverbaubare kleine Landschaft hinter dem Haus.

- Entfernung zum Einkaufszentrum Stöckheim beträgt ca. 1 - 2 km (Kaufland, Netto, Aldi u.a.).

- nächste Straßenbahnhaltestelle fußläufig in 5 Minuten,

- kurze Anbindung BAB 36 und BAB 39 Richtung Wolfsburg oder Harz, Salzgitter und BAB 7,

- Klinikum Braunschweig 6,5 Km, 10 Min.,

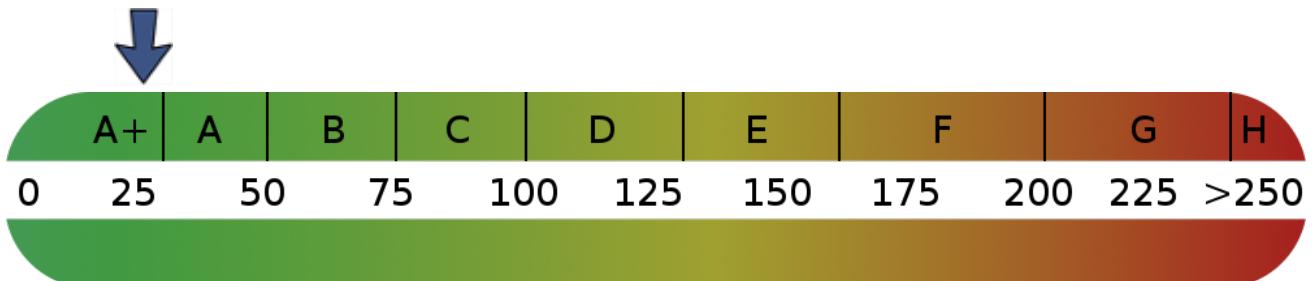
- Rathaus Braunschweig / Innenstadtkern 7,5 Km, 12 Min.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



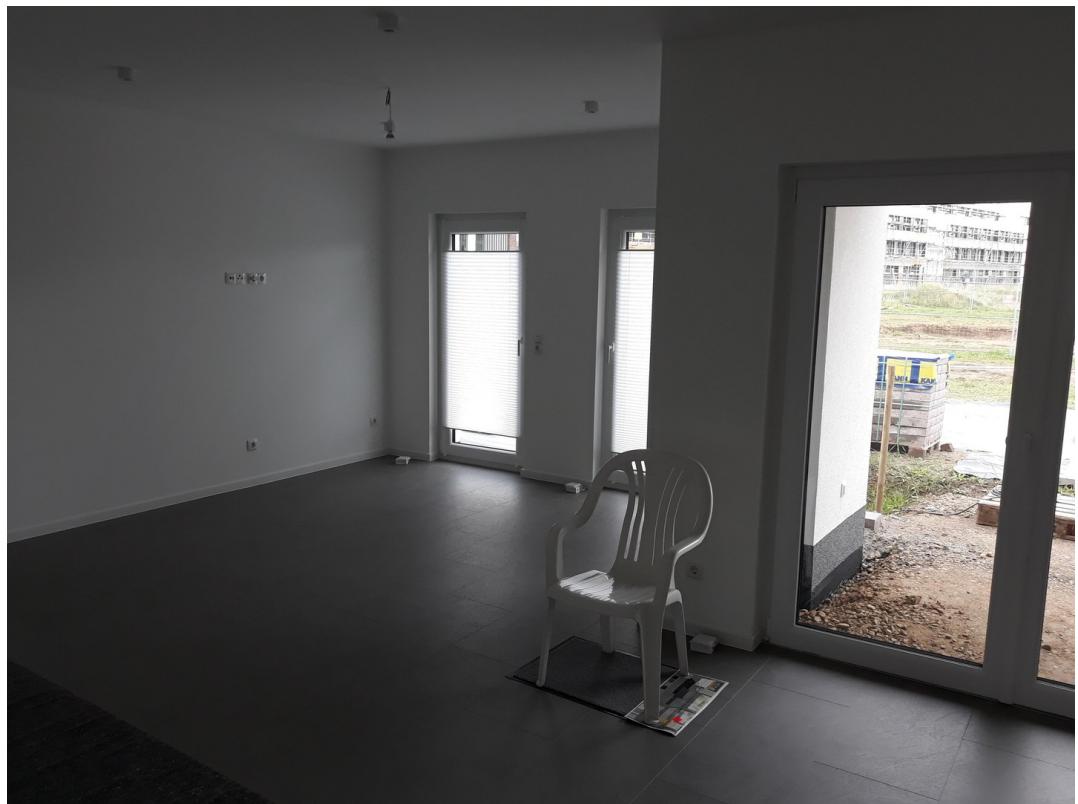
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



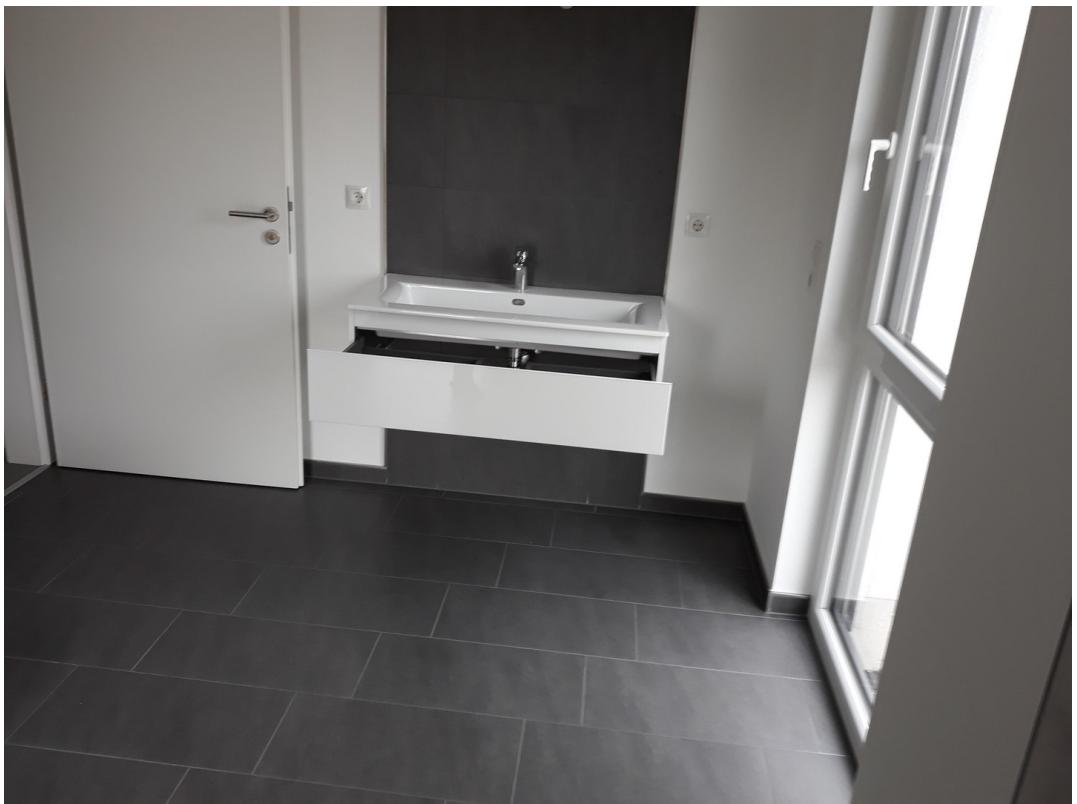
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



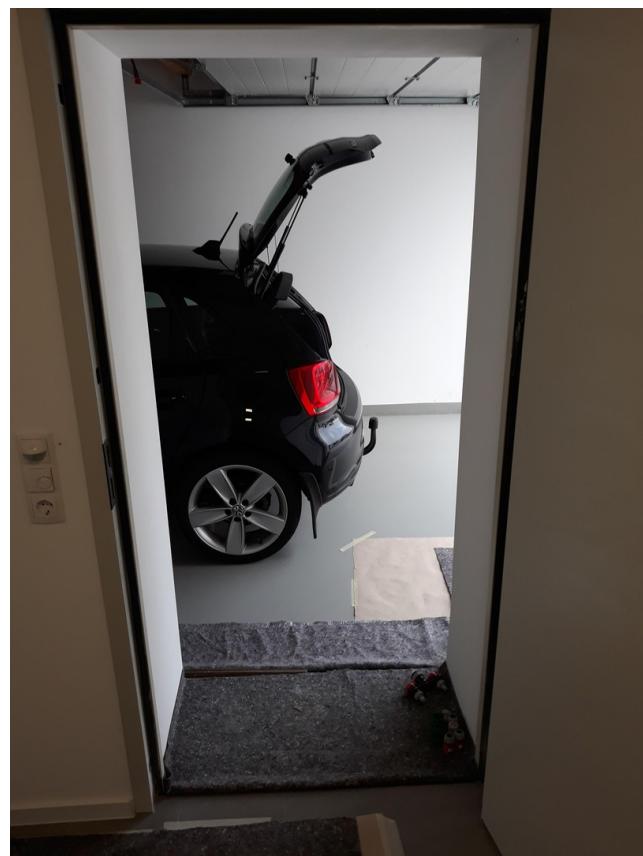
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

