

Exposé

Dachgeschosswohnung in Meverode, Braunschweig **Helle 4-Zimmer DG-Wohnung in ruhiger Lage**



Objekt-Nr. OM-289725

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Telefon: 05373 2471

Mobil: 01525 1782990

38124 Meverode, Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	138,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	126,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	350 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zu vermietende Wohnung liegt im Dachgeschoß eines gepflegten Zweifamilienhauses, Baujahr 1987, im reinen Wohngebiet in ruhiger Lage in BS-Melverode Nähe Naherholungsgebiet Südsee, HEH-Klinik und Einkaufszentren Melverode, Heidberg und Stöckheim. Sie ist verkehrsmäßig gut angebunden, kurze Wege zu Bus und Straßenbahn.

Die Wohnung ist in sich abgeschlossen, verfügt über 2 sonnige Außenbereiche, 6 m² Westloggia und 12m² Südterrasse auf Garage mit Blick in einen gepflegten Garten. Ein Garagenstellplatz und/oder ein Carport können angemietet werden.

Die Wohnung wird über ein attraktives, offenes, beheiztes Treppenhaus erschlossen, nicht barrierefrei, verfügt über 126 m² Nutzfläche mit großzügigem 40 m² offenen Wohn-Essbereich, Küche, Vollbad mit Tageslicht und 3 weiteren Zimmern. Das ca. 21 m² große Südzimmer mit Dachterrasse hat einen separaten Zugang vom Treppenhaus und eignet sich hervorragend als in sich abgeschlossenes Büro. Die Kücheneinrichtung hat der Vermieter hinterlassen, sie muss aber nicht übernommen werden, es wird auch kein Mietzins erhoben. Keine Haustiere, nur Nichtraucher, keine gewerbliche Nutzung.

Die Wohnung ist 2023 hochwertig modernisiert worden. Neue Velux-Fenster, Vinyl-Designfußboden und Fußbodenheizung mit digitalen Funk-Raumthermostaten. Vliestapeten weiß gestrichen in Kontrast gesetzt zu den hellen Holztüren mit Bleiverglasung und sichtbarer Holzverkleidung des Satteldaches im Wohnbereich runden die qualitative Ausstattung ab. Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Der Keller ist über das offene Treppenhaus zu erreichen, wohnlich ausgebaut und beheizt. Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Wäschepflege, Trockenraum, Werkstatt und Abstellräume stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Der Keller verfügt auch über einen Zugang zur Garage.

Die Wohnung ist ab sofort frei und kann nach Vereinbarung besichtigt werden. Persönliche Solvenz ist nachzuweisen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Keine Haustiere.

Nichtraucher.

Keine gewerbliche Nutzung.

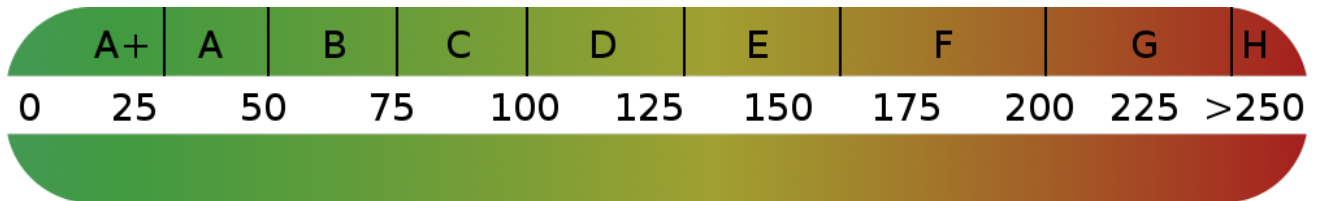
Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

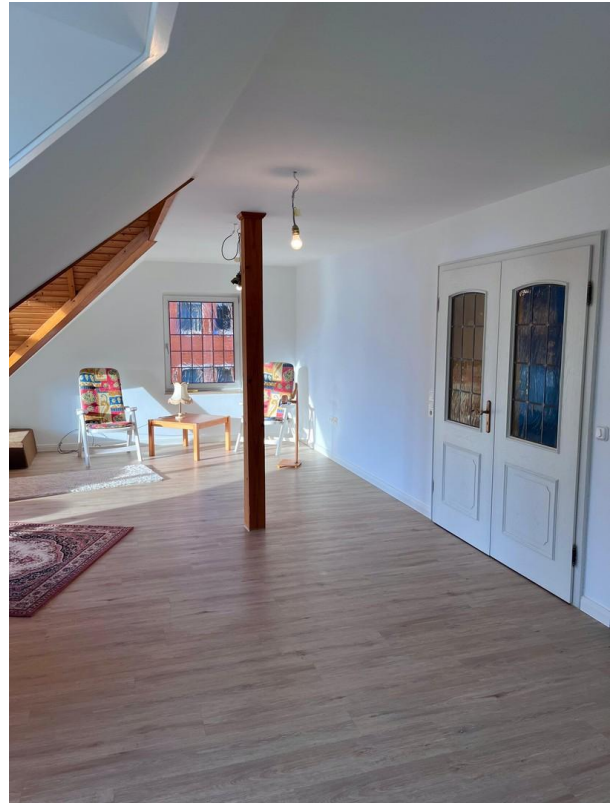


Wohnzimmer (2)

Exposé - Galerie



Loggia



Ess- und Wohnbereich

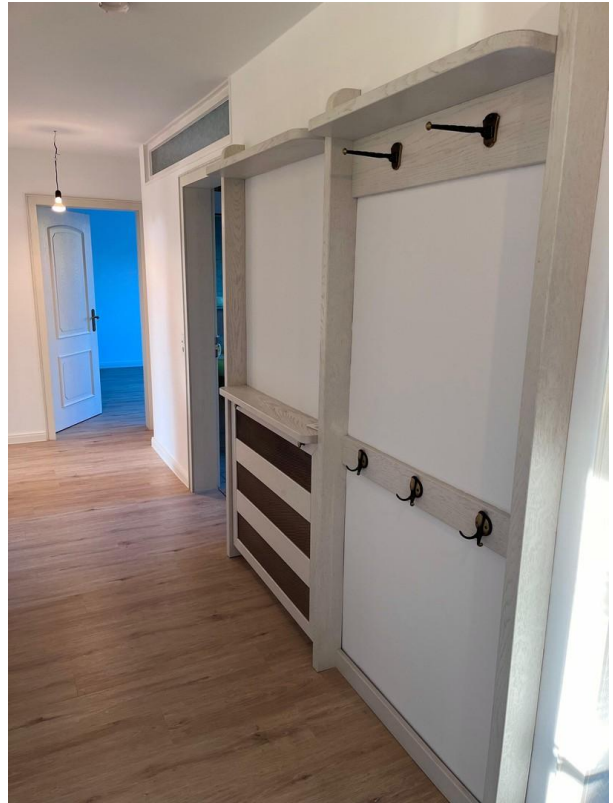


Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Flur mit Einbaugarderobe



Zimmer 1 / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3 / Büro

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Blick in den Garten

Exposé - Galerie

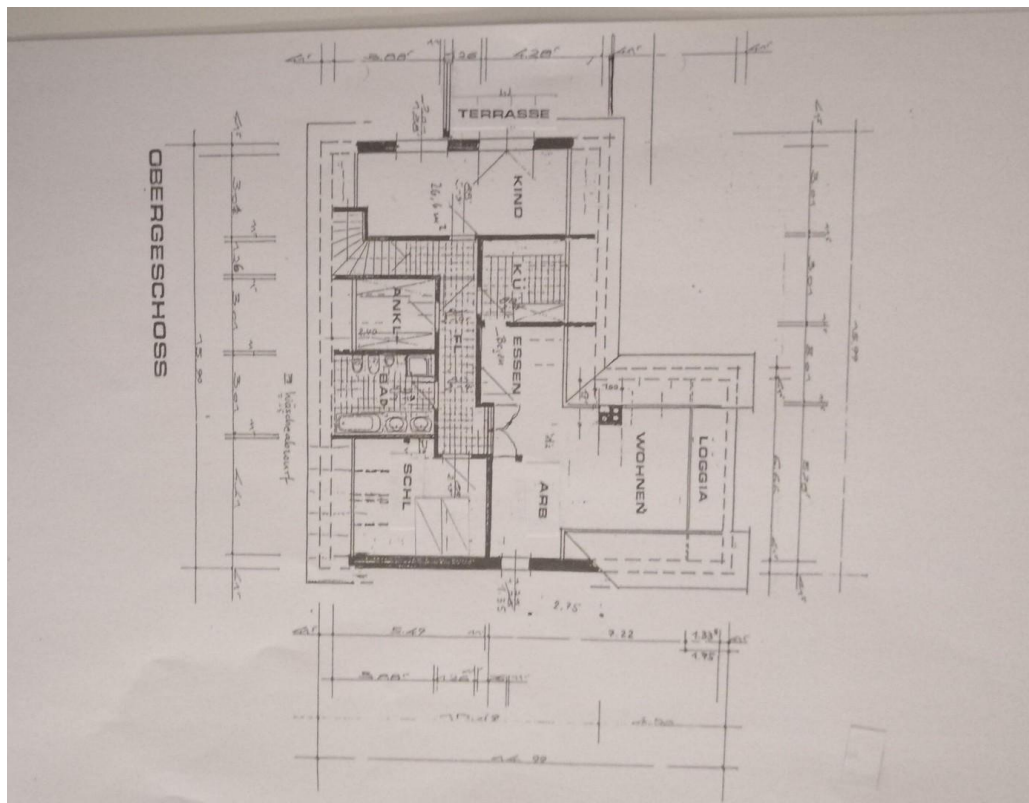


Bad mit Wanne und Dusche



Bad mit Wanne und Dusche (2)

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung