

Exposé

Wohnung in Braunschweig

Modernes, frisch saniertes und möbliertes Apartment zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. **OM-312056**

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Jannis Tämmerich

Sielkamp 7A
38112 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	25,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.100 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen auf kleinem Raum mit durchdachter Funktionalität. Sie überzeugt durch ihren gepflegten Zustand, die hervorragende Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung.

Ebenso gibt es die Möglichkeit sein Fahrrad im Fahrradkeller abzustellen und sicher zu verwahren.

Der Außenstellplatz ist optional.

In das Bad kommen noch Abdeckungen sowie eine Duschkabine.

In den Nebenkosten sind die Heizkosten sowie auch die Nutzung des Internets enthalten.

Wohnung enthält:

- Hochwertiger Vinylboden Eiche Natur
- Elektrik Schalter System Busch & Jäger Future Linear

Küche:

- Hochwertige Neue Küche von Nolte in weiß
- Kühlschrank mit Gefrierfachkombi
- 45er Geschirrspüler
- 2fach Induktions Kochfeld
- Spülbecken von Schock
- Wasserhahn Edelstahl gebürstet inkl. Wasserhahn mit Auszug
- 2 Besteckkästen
- Mülleimer

Bad:

- Bad voll gefliest Boden 60x60 Wände 30x60, Fliesen Made in Germany
- Spülrandloses WC mit Unterputz Spülkasten
- Dusche mit Duschkabine
- Bad besitzt kein Fenster, eine Lüftung ist vorhanden und schaltet sich automatisch mit dem Einschalten des Lichtes ein.
- Waschbecken mit Armatur, mit Sensor Erkennung zum Wasser sparen, sowie LED Temperatur Anzeige.
- Zusätzlich ein Digitales Thermometer inkl. Hydrometer
- Im Flur ist ein großer Einbauschränk mit diversen Verstau Möglichkeiten wie auf dem Fotos zu erkennen.

Möblierung

- MALM Bett 140x200
- unter das Bett passen von Ikea 4 große Plastikkisten für zusätzlichen Stauraum
- Schreibtisch 120x60

- Schreibtisch Stuhl (schwarz)
- PAX Kleiderschrank 150x66x201
- kleiner Tisch mit 2 Stühlen zum Lernen & Essen
- diverses Zubehör auf Anfrage möglich

Zusätzliches:

- in der Miete ist die Nutzung der Küche sowie der Geräte enthalten

Außerdem gut zu wissen:

- Ein Hausmeister, ein Reinigungsservice und ein Gärtner betreuen die Wohnanlage.
- Die Wohnung kann ab sofort frei übergeben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in Braunschweig Schwarzer Berg.

Der Stadtteil Schwarzer Berg liegt im Norden von Braunschweig und wird von mehreren anderen Vierteln umgeben, die seine Lage und Umgebung charakterisieren. Im Norden grenzt er an Wenden, das durch eine ländliche Struktur und weite Grünflächen geprägt ist. Östlich schließt sich Gliesmarode an, ein Viertel, das für seine ruhigen Wohngebiete und die Nähe zur Technischen Universität Braunschweig bekannt ist. Südlich befinden sich weitere Stadtgebiete mit einer Mischung aus Wohn- und Gewerbeflächen. Die westliche Grenze wird durch mehrere Wohnviertel und kleinere Gewerbegebiete definiert.

Dieser Stadtteil ist ein Wohngebiet, das durch eine Vielzahl von Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und Grünanlagen gekennzeichnet ist. Es gibt mehrere Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen, die ihn besonders für Familien attraktiv machen. Die Wohnqualität wird durch die ruhige Lage und die Nähe zu Grünflächen weiter erhöht.

Die infrastrukturelle Anbindung ist gut entwickelt. Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil mit dem Zentrum von Braunschweig und anderen wichtigen Vierteln. Zudem gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und andere Dienstleistungen, die den täglichen Bedarf der Bewohner decken.

Schwarzer Berg bietet eine attraktive Wohnlage im nördlichen Teil der Stadt, umgeben von ländlichen und städtischen Gebieten. Die Mischung aus ruhigen Wohngebieten, guter Anbindung an das Stadtzentrum und die Nähe zu Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten machen ihn zu einem beliebten Wohnort. Die infrastrukturelle Ausstattung und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten tragen ebenfalls zur Lebensqualität in diesem Stadtteil bei.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

