

# Exposé

## Wohnung in Braunschweig

**ruhige Wohnung im speraten Hinterhaus, EBK, gute Ausstattung**



Objekt-Nr. OM-423143

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Wendenstr. 26  
38100 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2-Zimmer - Wohnung im 1. Obergeschoss des Hinterhauses der Wendens. 26. Eigener Eingang führt ins 1. OG.

## Ausstattung

hochwertige Fußböden aus Eiche-Laminat; Im Bad Fliesen; Handtuchheizkörper, Dusche, etc.; separater Eingangsbereich nur für die Wohnung im 1. OG; offener Wohn-/Eßbereich

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

KEINE WIEDERVERMIETER!

KEINE MAKLER erwünscht;

KEINE Job-Center-Zahlungen akzeptiert;

Belegung mit max. 2 Personen

## Lage

Sehr ruhige / Innenstadtlage aufgrund des Hinterhaus-Charakters; unweit öffentlicher Parks; Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Uni, Innenstadt; Hohlweg, Schloss-Arkaden. TOP Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn- / Eßbereich

# Exposé - Galerie



Vorflug



Bad

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Schlafzimmer