

Exposé

Wohnung in Braunschweig

2 Zimmerwohnung mit Balkon und PKW Stellplatz



Objekt-Nr. OM-430904

Wohnung

Vermietung: **465 € + NK**

Ansprechpartner:
Rudat

Nordstraße 26
38106 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	41,84 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	160 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.590 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Nordstraße 26 (38106 Braunschweig) steht eine gepflegte und modernisierte 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses zur Vermietung. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und eine Tiefgarage.

Wohnungsdaten

- Wohnfläche: 41,84 m²
- Zimmer: 2
- Etage: 3. OG
- Balkon
- Aufzug
- PKW Tiefgaragenstellplatz

Ausstattung

- Wohn- und Schlafzimmer mit neuem Fußbodenbelag (Klick-Vinyl)
- Wände neu tapeziert und gestrichen
- komplette Elektrik erneuert
- Decken in Flur und Bad mit eingelassener LED-Beleuchtung
- kleine Einbauküche mit Schränken, Spüle, Kühlschrank und neuem Herd
- Kleiderschrank im Schlafzimmer (neu)
- Spiegelschrank im Bad (neu)
- Anschluss einer Waschmaschine ist möglich

Münzwaschmaschine/Trockner im Keller und abschließbarer Fahrradstellplatz.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Miete

- Kaltmiete: 465€ / Monat
- PKW-Tiefgaragenstellplatz: 65€ / Monat
- Nebenkosten: 160€
- Mietform: Indexmietvertrag (§ 557b BGB)

Lage:

Die Wohnung liegt in der beliebten Nordstadt von Braunschweig mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie schneller Erreichbarkeit von Innenstadt, Universitäten und Einkaufsmöglichkeiten.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre aussagekräftige Anfrage incl. unten genannter Auskünfte. Es werden nur vollständige Anfragen bearbeitet.

- Selbstauskunft
- Aktuelle SCHUFA
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



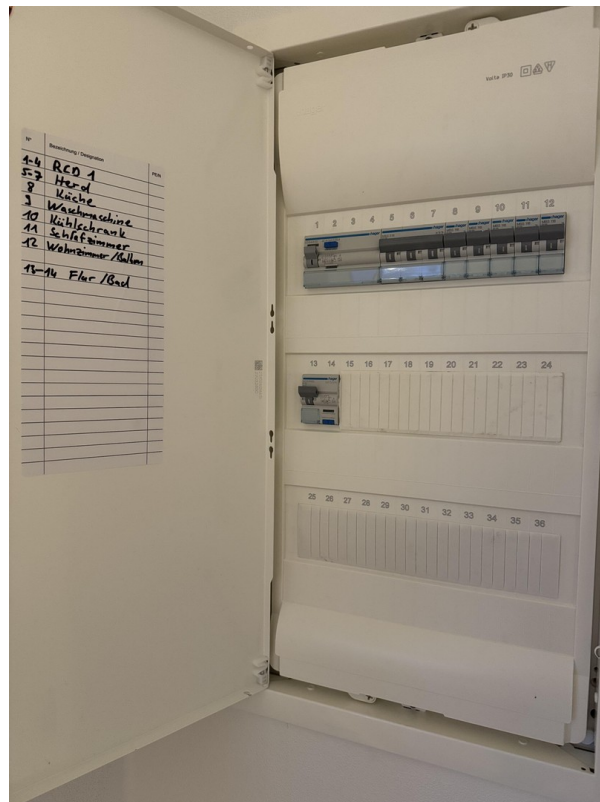
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

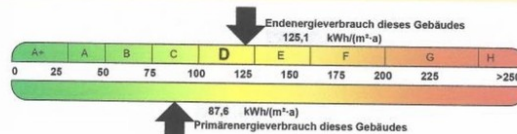
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NI-2018-002027704

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

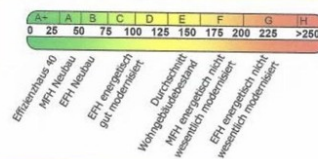
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

125,1 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2017	Fernwärme	0,70	1.014.900	222.369	792.531	1,13

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ Gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser oder Kühlpauschale in kWh (s. letzte Seite des Energieausweises unter Zuschläge für Leerstand, Warmwasser, Kühlung).

Exposé - Grundrisse

