

Exposé

Dachgeschosswohnung in Braunschweig

**Helle 4-Zimmer-DG-Wohnung | 2 Bäder | große
Wohnküche | EBK | Glasfaser**



Objekt-Nr. OM-438887

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

38106 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.400 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	120,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	260 €	Etage	4. OG
Heizkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	510 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und helle Dachgeschosswohnung in guter Lage von Braunschweig.

Die Wohnung bietet ca. 120 m² Wohnfläche, 4 gut geschnittene Zimmer, eine große Wohnküche sowie 2 Badezimmer. Sie eignet sich besonders für Paare, Berufstätige, Homeoffice-Nutzer oder auch eine ruhige WG, die eine hochwertige Wohnlösung auf Zeit suchen.

Highlights der Wohnung:

- 4 Zimmer
- großer Wohn- und Essbereich
- Einbauküche mit Backofen, Ceranfeld und Dunstabzugshaube
- 2 Badezimmer, davon eins mit Dusche und eins mit Badewanne
- hochwertiger Vinylboden
- Glasfaseranschluss
- Kellerabteil vorhanden
- Garagenstellplatz ggf. möglich

Die Wohnung befindet sich in der Gliesmaroder Straße mit guter Anbindung an Innenstadt, Uni, Kliniken und den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Wichtiger Hinweis:

Die Vermietung erfolgt befristet für ca. 2,5 Jahre, da anschließend Modernisierungsmaßnahmen im Dachbereich geplant sind. Die Wohnung eignet sich daher besonders für Interessenten, die eine schöne und großzügige Wohnung für einen überschaubaren Zeitraum suchen.

Eckdaten:

Kaltmiete: 1.200 €

Nebenkosten: 260 €

Heizkosten: 250 €

Warmmiete: 1.710 €

Die Heizkosten und Nebenkosten können variieren.

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Vorstellung mit:

- Anzahl der einziehenden Persone
- beruflicher Situation
- gewünschtem Einzugstermin
- Telefonnummer

Ausstattung

- 4 Zimmer

- großer Wohn- und Essbereich
- Einbauküche mit Backofen, Ceranfeld und Dunstabzugshaube
- 2 Badezimmer, davon eins mit Dusche und eins mit Badewanne
- hochwertiger Vinylboden
- Glasfaseranschluss
- Kellerabteil vorhanden
- Garagenstellplatz ggf. möglich

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gliesmaroder Straße in Braunschweig. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die Innenstadt, die Universität, die Kliniken sowie den öffentlichen Nahverkehr (Haltestelle direkt vor der Tür). Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Duschbad 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Flur



Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Küchengeräte



Blick über Braunschweig

Exposé - Galerie



Blick über Braunschweig