

Exposé

Maisonette in Braunschweig

4-Zi - Maisonettenwohnung in der Schuntersiedlung



Objekt-Nr. OM-444214

Maisonette

Vermietung: **1.180 € + NK**

38108 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	125,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	230 €	Etage	3. OG
Heizkosten	20 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Wohnlage mit hoher Lebensqualität.

Diese charmante und gepflegte Maisonetten-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ruhigen und sehr gepflegten 5-Familienhauses. Die Wohnung befindet sich in einer besonders gefragten und gewachsenen Wohnlage in der Region Wabe-Schunter von Braunschweig, in direkter Nähe zu Landschaftsschutzgebieten.

Das helle Wohnzimmer wird durch eine stilvolle Galerie zusätzlich aufgewertet und verleiht dem Wohnbereich eine besondere architektonische Note.

Diese Lage verbindet auf ideale Weise urbanes Leben mit naturnaher Erholung.

Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, viel Grün und einer ruhigen, angenehmen Nachbarschaft - perfekt für alle, die ein entspanntes Wohngefühl schätzen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu wollen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Reichweite.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der Braunschweiger Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Auch mit dem Fahrrad oder Auto gelangen Sie in wenigen Minuten ins Zentrum.

Eine Wohnlage, die Ruhe, Lebensqualität und Stadtnähe auf harmonische Weise vereint.

Ausstattung

Diese charmante 4-Zimmer-Maisonettenwohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus ca. 1980 vereint klassischen Wohncharakter mit modernen Akzenten. In einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage gelegen, bietet sie den idealen Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Flur, der ein angenehmes Raumgefühl vermittelt. Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum großzügigen Nord-Balkon - hier genießen Sie die Sonne bis in die Abendstunden und können den Tag entspannt ausklingen lassen.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Das Badezimmer präsentiert sich zeitgemäß, mit Fenster, Dusche und Badewanne - perfekt für entspannte Momente nach einem langen Tag.

Drei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen und passen sich Ihren individuellen Bedürfnissen an.

Besonders attraktiv sind die bereits geplanten Modernisierungen am Gebäude: Eine neue, gedämmte West-Fassade sowie eine Modernisierung der Heizungsanlage erhöhen die Energieeffizienz.

Abgerundet wird dieses Angebot durch praktische Zusatzflächen wie großzügige Kellerräume.

Die Anlage wird durch eine externe Hausverwaltung betreut.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

+ 4-Zimmer-Maisonettenwohnung

+ ca. 125 m Wohnfläche

- + 2. Obergeschoss
- + sehr gepflegter Zustand
- + Nord-Balkon
- + Einbauküche
- + helles Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- + Gas-Etagenheizung für die Wohnung
- + Kaminanschluss im Wohnzimmer vorhanden
- + Carport und Stellplatz
- + Schlafräume: Laminat
- + Fliesenböden im Flur, Wohnzimmer und Küche
- + teilw. Glastüren
- + lichtdurchfluteter grosser Kellerraum
- + kleinerer Keller als Abstellraum

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	113,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Grundrisse

