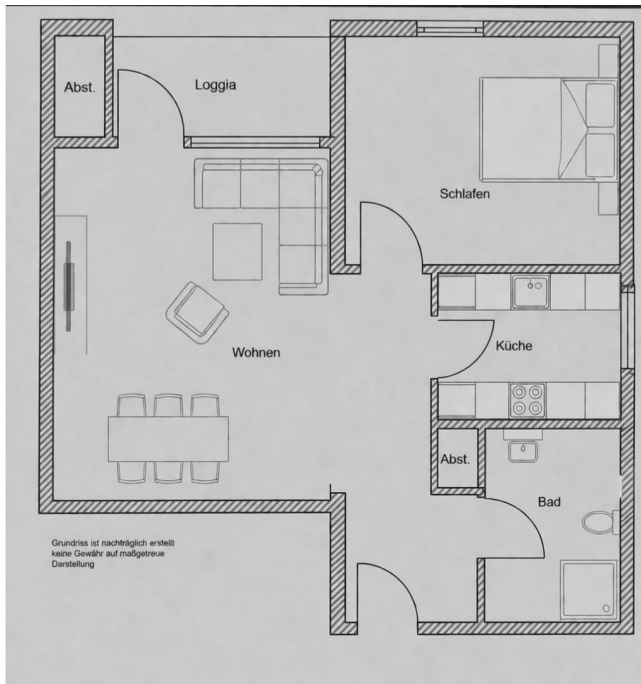


Exposé

Wohnung in Braunschweig

2-Zimmer Wohnung mit Balkon in der Weststadt



Objekt-Nr. **OM-446784**

Wohnung

Vermietung: **693 € + NK**

Am Lehmanager
38120 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1973	Summe Nebenkosten	550 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.06.2026
Wohnfläche	63,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	300 €	Badezimmer	1
Heizkosten	250 €	Etage	3. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.06.2026 steht diese gepflegte und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses zur Vermietung. Auf ca. 63 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das ideal für Singles oder Paare geeignet ist.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon, der an sonnigen Tagen zum Entspannen einlädt. Dank des vorhandenen Personenaufzugs ist die Wohnung bequem und barrierearm erreichbar. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Haushaltsgegenstände.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 63 m²

Zimmer: 2 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur, Küche, Bad)

Etage: 3. OG (mit Fahrstuhl)

Außenbereich: Balkon vorhanden

Heizung: Effiziente Fernwärme

Zustand: Gepflegt

Extras: Separates Kellerabteil

Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Weststadt von Braunschweig. Das Viertel zeichnet sich durch seine hervorragende Infrastruktur aus.

Verkehrsanbindung: Die Straßenbahnlinie 1 sowie verschiedene Buslinien sind fußläufig schnell erreichbar und bieten eine direkte Anbindung an die Innenstadt und den Hauptbahnhof.

Nahversorgung: Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Freizeit: Parks und Grünanlagen im Viertel bieten Raum für sportliche Aktivitäten oder Spaziergänge.