

# Exposé

## Wohnung in Braunschweig

### 3-Zimmer-Wohnung in Braunschweig – Für Selbst-Renovierer



Objekt-Nr. OM-456843

#### Wohnung

Vermietung: **445 € + NK**

Steiermarkstr. 1  
38112 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	1.335 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie sind geschickt und möchten Ihre zukünftige Wohnung nach Ihren eigenen Vorstellungen modernisieren? Dann bietet Ihnen diese 3-Zimmer-Wohnung eine besondere Gelegenheit.

Die Wohnung verfügt über ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche und wird unrenoviert vermietet. Als Ausgleich erhalten Sie 6 Monate Kaltmietfreiheit. Nach Ablauf der mietfreien Zeit beträgt die monatliche Kaltmiete 445,00 €.

## Ausstattung

Die Wohnung wird unrenoviert vermietet. Als Ausgleich erhalten Sie:

- 6 Monate kaltmietfrei = keine Miete zu zahlen
- Renovierungsmaterial wird vom Vermieter gestellt (nach Absprache)
- Sie gestalten die Wohnung selbst nach Ihren Wünschen.

Die Wohnung wird im derzeitigen Zustand übergeben und eignet sich insbesondere für Interessenten, die komplett selbst renovieren. Die Nebenkosten werden ab Mietbeginn gezahlt = 2.670,00 Euro werden erlassen, wenn Sie selbst renovieren.

Die im Inserat gezeigten Bilder mit dem Hinweis „Muster Foto“ dienen ausschließlich als Visualisierung einer möglichen Modernisierung und zeigen nicht den aktuellen Zustand der Wohnung.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Nachricht mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person sowie einer Information, ob Sie bereits Erfahrung mit Renovierungsarbeiten haben.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Wir legen Wert auf einen Miet-Kündigungs-Verzicht von 30 Monaten. Die Mietsteigerung pro Jahr liegt bei 3,5 %. Wir bitten alle Bewerbenden, sich möglichst ausführlich und informativ zu bewerben. Teilen Sie bitte auch mit, wann Sie einziehen können und mit wieviel Personen. Die Wohnung ist komplett zu renovieren. Ohne Obligo - Zur Verfügung, solange vorrätig. Irrtümer vorbehalten.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Steiermarkstraße 1 in Braunschweig in einer gewachsenen Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass die Braunschweiger Innenstadt sowie weitere Stadtteile bequem erreichbar sind. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

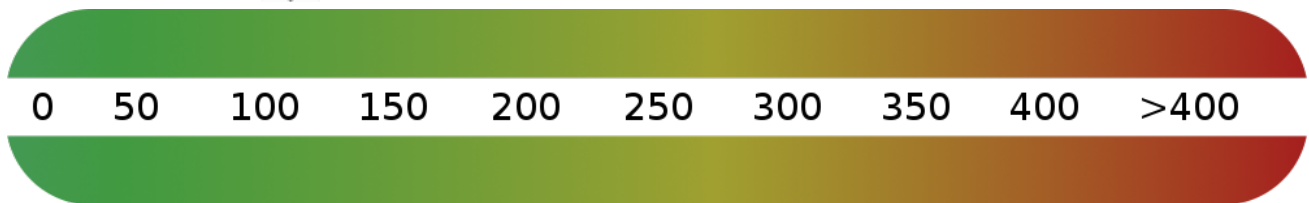
Durch die verkehrsgünstige Lage sind zudem die Bundesstraßen und Autobahnen in Richtung Wolfsburg, Hannover und Salzgitter schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	112,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



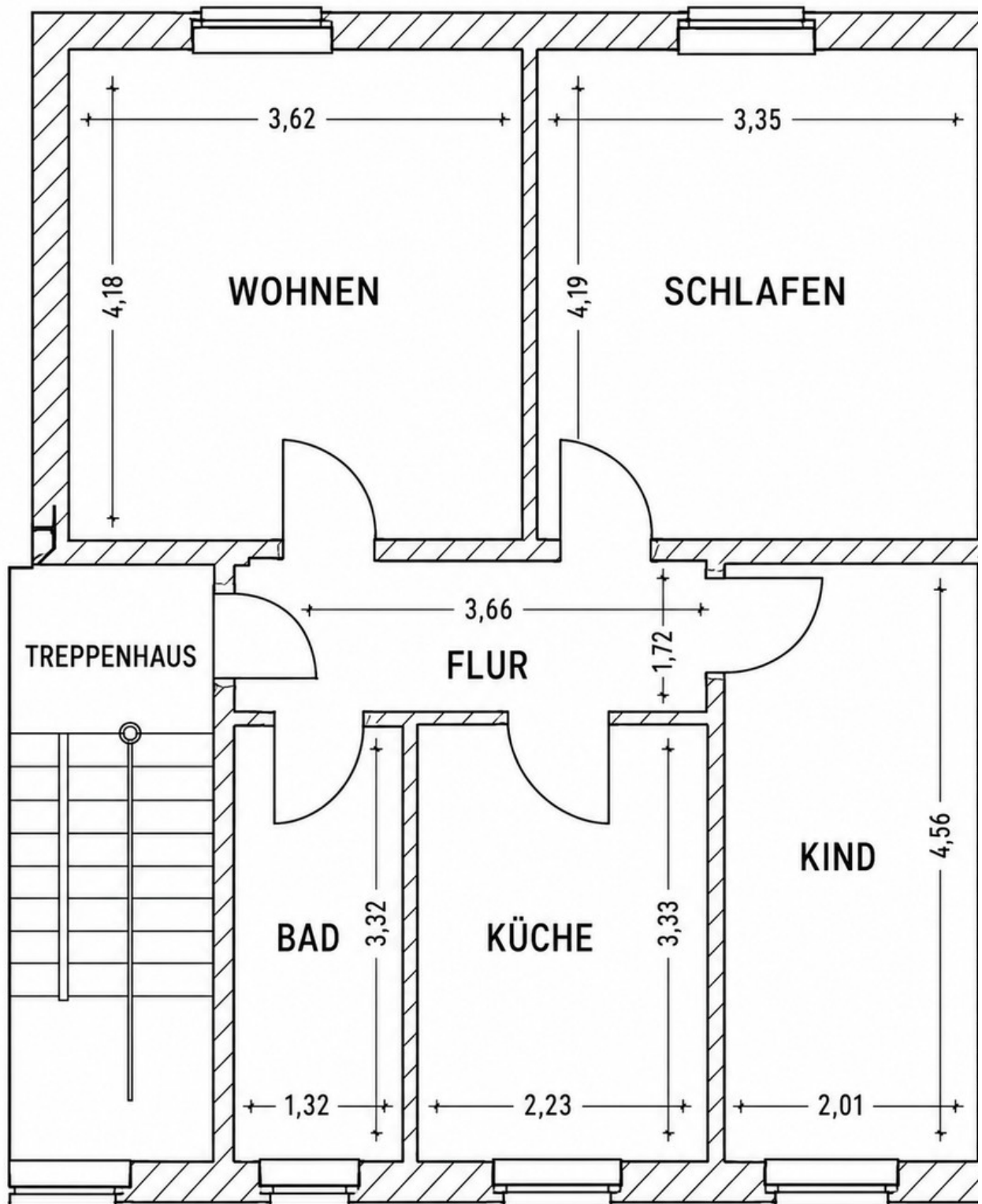
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss