

Exposé

Erdgeschosswohnung in Braunschweig

Renovierte 2-Zimmer Wohnung mit EBK, nahe Innenstadt



Objekt-Nr. OM-464660

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **790 € + NK**

38124 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.370 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	51,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	125 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne und renovierte 2-Zimmer Wohnung mit ca. 51m², mit Einbauküche und Keller sowie ein großer Garten zur Mitbenutzung.

Die Wohnung befindet sich in sehr ruhiger Lage in der Charlottenhöhe in 38124 Braunschweig.

Ausstattung

Das bietet die Wohnung:

- 2 separate helle Zimmer, modernes Badezimmer, offene Küche im großen Flur
- gepflegter und sehr guter Zustand
- moderne und hochwertige Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank, Mikrowelle
- großer Garten und Terrasse zur Mitbenutzung (z.B. grillen im Sommer)
- Kellerraum ca. 15m²
- Fahrradkeller
- ruhige Wohnatmosphäre
- Verfügbar ab dem 15.06.2026
- Letzte Modernisierung: 2024
- Kostenlose Parkplätze auf der Straßenseite

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wichtig:

Mindestmietdauer: 1 Jahr

Nettokaltmiete: 790€

Nebenkostenvorauszahlung: 125€ für eine Person (+10€ pro weitere Person)

Kaution: 2370€

Strom, Gas, Internet werden vom Mieter selbst angemeldet.

Interesse?:

Schreib gern mit kurzer Vorstellung:

- Name
- Alter
- Beruf
- gewünschter Einzugstermin

- Wie viele Personen ziehen ein?

- Haben Sie Haustiere?

Lage

Lage:

Braunschweig Hauptbahnhof --> 1,5 km (5min mit Bus oder Bahn)

TU Braunschweig Hauptcampus --> 4 km (15min mit Bahn)

Städtisches Klinikum Braunschweig --> 1,6 km (5min mit Bus)

Innenstadt (Schloss) --> 4,4 km (10min mit Bus oder Bahn)

Herzogin Elisabeth Hospital (HEH) --> 2 km (10min mit Bus oder Bahn)

ÖPNV

Straßenbahnhaltestelle "Richmondweg" mit Linien 1 und 2 --> 600 m

Bushaltestelle "Bebelhof" mit Linien 411, 431, 422 --> 400 m

Einkaufsmöglichkeiten

Lidl —> 450 m entfernt

Netto —> 700 m

Aldi Nord —> 1,5 km

Edeka, DM —> 2,2 km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Platz für Esstisch

Exposé - Galerie



Spülmaschine



EBK im großen Flur

Exposé - Galerie



Diele



Eingang Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Sicht aus Zimmer 2



modernes Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche im Badezimmer



Kellerraum

Exposé - Galerie



Terrasse zur Mitbenutzung



Garten zur Mitbenutzung

Exposé - Galerie



Hauseingang



Haus

Exposé - Galerie



kostenlose Parkplätze

Exposé - Grundrisse

