

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Braunschweig

### Frisch renovierte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-465139

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christoph Speer

Grasseler Straße 90  
38100 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	2.385 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1993 in ruhiger Wohnlage von Braunschweig.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen, bezugsfertigen Zustand. Im Rahmen der Renovierung wurden sämtliche Wände und Decken frisch gestrichen, ein neuer Bodenbelag verlegt, ein neues Schalterprogramm installiert sowie neue Innentüren und Zargen eingebaut.

Der durchdachte Grundriss, die großzügigen Fensterflächen und die charmanten Dachschrägen schaffen eine helle und wohnliche Atmosphäre. Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die weiteren Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Das Badezimmer ist gepflegt und funktional ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit schönem Blick auf einen Walnussbaum und ins Grüne – der perfekte Ort, um den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Außenstellplatz, der komfortables und bequemes Parken direkt am Haus ermöglicht.

Ein eigener, geräumiger Kellerraum bietet zusätzliche Abstellfläche. Im gemeinschaftlichen Waschkeller befinden sich Anschlüsse und Stellplätze für Waschmaschine und Trockner.

Haustiere sind nach Absprache willkommen.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Lage

Bienrode-Waggum-Bevenrode ist ein Stadtbezirk im Norden von Braunschweig. Die Gegend bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Nahegelegene Grünflächen und Parks laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle Wege in die Innenstadt und die umliegenden Gebiete.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

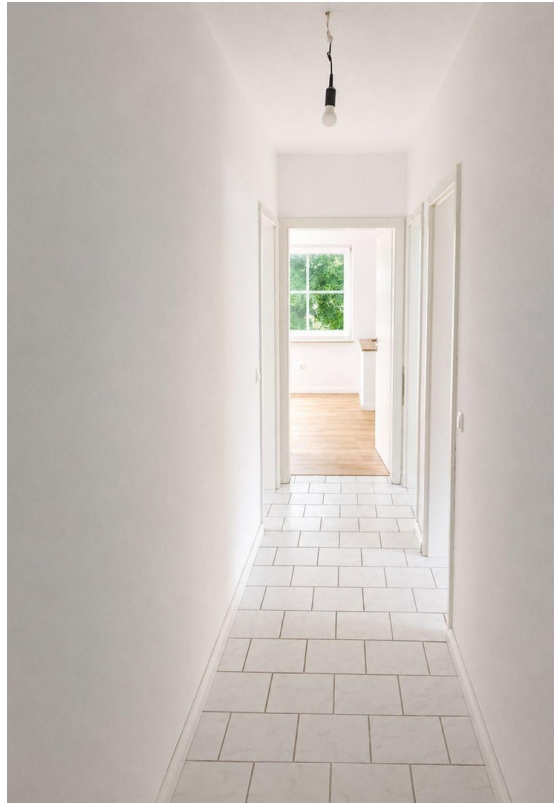


## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Badezimmer



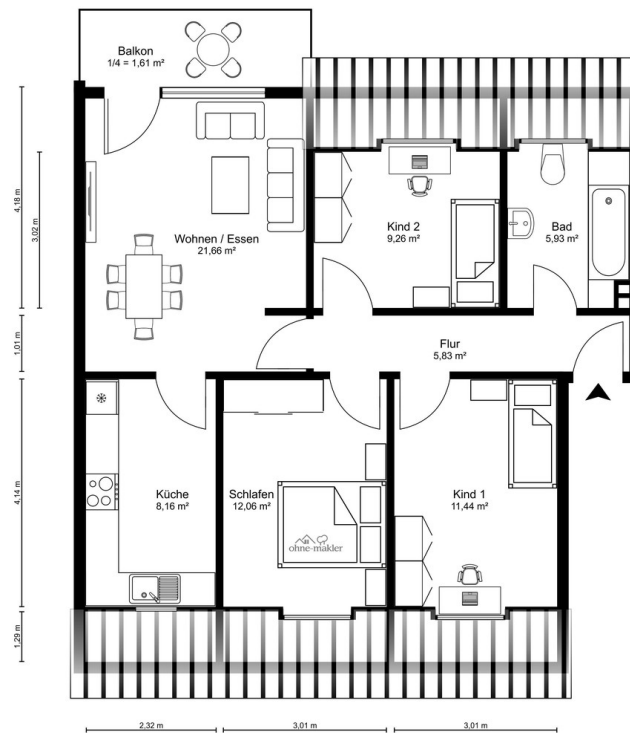
Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

