

Exposé

Wohnung in Braunschweig

Gepflegte 2- Zimmerwohnung im östlichen Ringgebiet



Objekt-Nr. OM-467564

Wohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:
Lina Schintag

38106 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1899	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.680 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.08.2026 wird für diese charmante, ca. 62 m² große Wohnung ein Nachmieter gesucht. Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines 1899 erbauten Mehrfamilienhauses im östlichen Ringgebiet in einer ruhigen Seitenstraße. Die Parksituation ist leider sehr beengt. Dafür sind Straßenbahn und Einrichtungen der TU fußläufig erreichbar.

Vom Eingangsbereich der Wohnung sind die beiden Zimmer, sowie das Duschbad erreichbar. Dieses verfügt über ein Fenster. Die große Wohnküche mit praktischer Vorratskammer grenzt an das Wohnzimmer und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich.

Die Einbauküche ist Eigentum des Vormieters und sollte übernommen werden.

Die Nebenkosten verstehen sich exklusive Heizkosten. Die Heizung erfolgt über eine Gastherme. Hierfür muss ein Versorgungsvertrag direkt beim Energieversorger abgeschlossen werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Interesse der Hausgemeinschaft Hundehaltung in diesem Haus nicht erlaubt ist.

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, schreiben Sie bitte eine kurze Nachricht mit Ihrem vollständigen Namen, einer kurzen Vorstellung, E-Mail-Adresse und Telefonnummer. Wir melden uns zeitnah zurück. Anfragen ohne entsprechendes Format werden nicht berücksichtigt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche