

Exposé

Wohnung in Braunschweig

helle 3 Zimmer Wohnung im östlichen Ringgebiet / 2er-WG-geeignet



Objekt-Nr. **OM-473267**

Wohnung

Vermietung: **805 € + NK**

Ansprechpartner:
Gorden Gosch

Gliesmaroder Str. 93
38106 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1896	Mietsicherheit	2.415 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	73,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine tolle 3-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche in der Gliesmaroder Straße in Braunschweig.

Die Wohnung liegt im Hochparterre. Sie befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus mit guter Mieterstruktur.

Die Wohnung ist klassisch und angenehm geschnitten. Sie verfügt über:

zwei Schlafzimmer

ein separates, sehr großes Ess-/ Gemeinschafts-Zimmer

eine abgeschlossene Küche

ein Badezimmer mit Dusche

Die Küche wird derzeit mit einer Einbauküche vermietet.

Die Fenster werden noch vollständig durch moderne Fenster mit 3-fach-Verglasung ersetzt. Im Wohn-/Essbereich wird dabei ein bodentiefes Fenster eingebaut. Perspektivisch ist an dieser Stelle der Anbau eines Balkons geplant. Die Umsetzung soll voraussichtlich in etwa zwei bis drei Jahren erfolgen.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Mietkonditionen

Kaltmiete: 805 € monatlich

Nebenkosten-Vorauszahlung: ca. 160 € monatlich

Heizkosten-Vorauszahlung: ca. 80 € monatlich

Gesamtmiete: ca. 1.045€ monatlich

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 73 m²

Zimmer: 3

Etage: Erdgeschoss mit einigen Stufen

Zustand: saniert

Heizung: Gaszentralheizung

Bad: Dusche

Küche: separater Raum

Fenster: Austausch auf 3-fach-Verglasung vorgesehen

Balkon: perspektivisch geplant

Besichtigung

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Nachricht mit folgenden Angaben:

Anzahl der einziehenden Personen

berufliche Situation

gewünschter Einzugstermin

Telefonnummer für die Terminabstimmung

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Es besteht die Möglichkeit ein großes Lager/Hobbyraum/Atelier dazu zu mieten. Siehe anderen Anzeige

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in der Gliesmaroder Straße 93 in Braunschweig, in gut angebundener Lage nahe Innenstadt und TU-Umfeld. Die Haltestelle „Gliesmaroder Straße“ ist fußläufig erreichbar; von dort fährt die Straßenbahnlinie 3 unter anderem Richtung Botanischer Garten, Theaterwall, Hagenmarkt, Rathaus und Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken, Ärzte und weitere Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Auch die TU Braunschweig, der Botanische Garten sowie die Innenstadt sind schnell erreichbar. Die Lage bietet damit eine gute Mischung aus urbaner Anbindung und angenehmem Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche

