

****HELLE UND RENOVIERTE CITYWOHNUNG IM ÖSTLICHEN RING BRAUNSCHWEIGS****



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 38102 Braunschweig
Baujahr: 1955
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 54 m²
Etage: 1
Anzahl Etagen: 4
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

VERMIETET

> Etagenwohnung
> Braunschweig
> 2 Zimmer

> 54 m² Wohnfläche
> Objektnummer: API 201926-77ng4



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	38102 Braunschweig
Baujahr	1955
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	54 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Kaution	1.260,00 EUR
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	145,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-08-12
Energieausweis gültig bis	12.08.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1955
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.09.2019

Objektbeschreibung:

Diese in 2016 renovierte 2 Zimmerwohnung befindet sich im 1. OG. eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Braunschweig in der Helmstedter Str. Es erwarten Sie ein helles Wohnzimmer, ein gut geschnittenes Schlafzimmer, ein, in 2016, modernisiertes Wannenbad und eine geräumige Küche mit Terrazzoboden und neuen Fliesen an der Wand.

Die helle Wohnung verfügt zudem über Kunststoff-Isfenster die überwiegend 2016 erneuert wurden. Ihr Schlafzimmer wird durch das Wohnzimmer betreten. Eine WG-Nutzung ist deshalb nicht möglich. Alle Wände sind frisch, durch eine Fachfirma, gestrichen worden. Alle Türen und Rahmen sind ebenfalls neu gestrichen worden. Das 2016 modernisierte Wannenbad bietet zwar kein Fenster, verwöhnt jedoch mit modernem Design und zeitloser Farbgestaltung. Ihre farbigen Utensilien werden sicherlich ein kleines Wohlfühlbad hervorzaubern. Hier bringen Sie auch Ihre Waschmaschine unter. Die Warmwasserversorgung wird über die Gasetagenheizung geregelt. Somit gibt es keine teuren Durchlauferhitzer. Die Küche bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Die gezeigte Einbauküche können Sie für VB 250,00 EUR vom Vormieter übernehmen. Winterdienst und Straßenreinigung werden durch einen externen Dienstleister durchgeführt. Die Kosten sind bereits in den Betriebskosten inkludiert. Die Treppenhausreinigung wird durch die Bewohner durchgeführt. Das TV-Signal wird durch Kabel D geliefert. Die Kosten hierfür sind nicht in den Betriebskosten enthalten. Ebenfalls nicht enthalten sind die Kosten für Ihre Heizung. Einen Balkon bietet die Wohnung nicht. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Fazit: Helle 2 Zimmern mit Laminat, einer großen Küche, mit Terrazzoboden, und ein modernisiertes Wannenbad bieten ein gemütliches Domizil für 1 bis 2 Personen. Winterdienst und Straßenreinigung werden durch einen externen Dienstleister durchgeführt. Die Kosten sind bereits in den Betriebskosten inkludiert. Die Treppenhausreinigung wird durch die Bewohner durchgeführt. Das TV-Signal wird durch Kabel D geliefert. Die Kosten hierfür sind nicht in den Betriebskosten enthalten. Eine WG-Nutzung ist nicht möglich.

Fazit: Helle 2 Zimmern mit Laminat, einer großen Küche, mit Terrazzoboden, und ein modernisiertes Duschbad bieten ein gemütliches Domizil für 1 bis 2 Personen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Ausstattung:

Modernisiertes Wannebad ohne Fenster
Laminat
Fliesen
Terrazzoboden in der Küche
Keller
Überwiegend neue Isfenster aus 2016
Kabel-TV

Lagebeschreibung:

- > Etagenwohnung
- > Braunschweig
- > 2 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: API 201926-77ng4



Die Wohnung liegt in der Helmstedter Str. ca. 5 Gehminuten zu den Schlossarkaden. Von dort aus benötigen Sie ca. weitere 2 Minuten, bis in die Fußgängerzone Braunschweigs. Den ca. 1000 Meter entfernten Hauptbahnhof erreichen Sie innerhalb von 10 Gehminuten.

Ca. 15 Gehminuten benötigen Sie zum Naherholungsgebiet "Prinzenpark". Die Nähe zum Lieblingserholungsgebiet der Braunschweiger erhöht Ihren Wohlfühlfaktor. Mit dem PKW benötigen Sie ca. 10 Minuten, um ein weiteres Naherholungsgebiet, die Kreuzteiche, zu erreichen. Selbstverständlich lassen sich alle beschriebenen Ziele auch bequem in kürzester Zeit mit dem Bike erreichen. Das Theater befindet sich ebenfalls in geringer Entfernung der Wohnung. Hausarzt, Facharzt, Zahnarzt, Apotheke, Bank/Sparkasse, Bäcker, Metzger, Supermarkt und Friseur befinden sich in einem Umkreis von 1000 Metern. Ein Geheimtipp in Sachen Styling ist der Salon "Frau Schulz & Frau Müller" nur wenige Gehminuten entfernt. www.schultz-mueller.de

Öffentliche Verkehrsmittel sind in ca. 100 Meter Entfernung vorhanden. Von der Haltestelle "Helmstedter Str." fahren die Buslinien 4, 411 und 418. Von der Haltestelle "Hochstraße", die ca. 300 m entfernt ist, die Linien 418 und 493 in kurzen Zeitabständen in alle erdenklichen Richtungen.

Sonstiges:

Das Angebot beruht auf Angaben Dritter. Hierfür übernehmen wir, trotz gewissenhafter Prüfung, keine Gewähr. Irrtümer, Auslassungen, sowie Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Sollten Sie selbst Eigentümer einer Immobilie sein und diese verkaufen oder vermieten wollen, dann sind wir Ihnen gerne dabei behilflich.

100 % unserer Auftraggeber empfehlen uns weiter!
Profitieren auch Sie, als Eigentümer, von einem umfassenden und individuellen Makler-Service von Beginn an.
www.adnerundpartner.de

Ihr Immobilienmakler im Großraum Braunschweig gehört wiederholt zu den besten Immobilienmaklern Deutschlands.

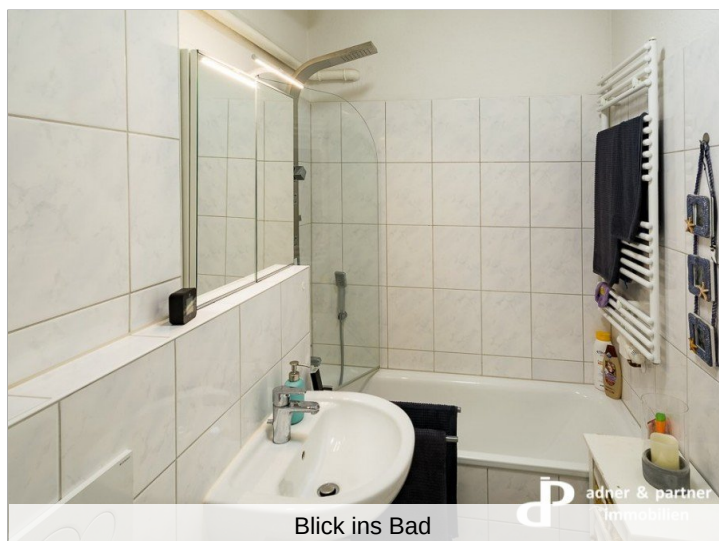
Objektbilder:



Schlafzimmer



EBK VB 250 EUR



Blick ins Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Braunschweig
- > 2 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: API 201926-77ng4



Eckdaten

-

Firmendaten:

Immobilienmakler (IHK)

Adner & Partner Immobilien - Immobilienmakler Braunschweig

Tel.: 0531 / 61 91 87 48
Fax: 0531 / 208 14 67
E-Mail: info@adnerundpartner.de
Web: www.adnerundpartner.de