

Exposé

Wohnung in Braunschweig

Charmante 4-Zimmer-Altbauwohnung in Top-Lage von BS, direkt an der Innenstadt



Objekt-Nr. OM-312556

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Erol Berber

38118 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1899	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	103,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine geräumige, stilvolle Wohnung in bester Lage? Dann ist diese 4-Zimmer-Wohnung am Madamenweg in Braunschweig genau das Richtige für Sie! Mit über 100 m² Wohnfläche, hohen Decken und einem großzügigen Grundriss bietet dieses Schmuckstück im 3. Obergeschoss eines beeindruckenden Altbaus viel Raum zur Entfaltung.

Highlights der Wohnung:

- Hohe Decken, teilweise mit wunderschönen Stuckverzierungen
- Parkettboden (wird aktuell saniert)
- Beeindruckende Klinkerfassade, die den historischen Charme des Gebäudes unterstreicht

Einziehen und Wohlfühlen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Ich freue mich auf Ihre aussagekräftige Bewerbung inklusive der Angabe Ihres Haushalts-Nettoeinkommens!

Bitte beachten Sie:

- WGs sind nicht erwünscht
- Haustiere wie z.B. Hunde und Katzen sind leider nicht möglich

Lage

Die Wohnung am Madamenweg liegt in einer begehrten und gut angebundenen Lage von Braunschweig. Nur wenige Schritte von der Oker entfernt und in direkter Nähe zur Innenstadt, profitieren Sie hier von einer ausgezeichneten Infrastruktur und dem vollen Komfort städtischen Lebens.

Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und kleinere Läden, sind fußläufig erreichbar und bieten eine unkomplizierte Versorgung für den täglichen Bedarf. Ein besonderes Plus: Ein Biosupermarkt befindet sich direkt im Haus.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung liegen. Auch Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es Ihnen, die Innenstadt und andere Stadtteile bequem zu erreichen.

Wer Erholung im Grünen sucht, wird den Bürgerpark schätzen, der zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt. Die Anbindung an die Autobahn ist sehr gut, sodass Sie auch überregional flexibel unterwegs sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 2



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1



Arbeitszimmer 2

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 3



Arbeitszimmer 4

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

