

# Exposé

## Wohnung in Braunschweig

### Helle und sanierte 4-Zimmer Altbauwohnung im westlichen Ringgebiet



Objekt-Nr. **OM-317166**

### Wohnung

Vermietung: **1.066 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jewgeni Rose

Tuckermannstraße 5  
38118 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	97,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3,5 bis 4-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in einer ruhigen und zentrumsnahen Lage von Braunschweig.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit umfasst insgesamt neun Wohneinheiten. Die großzügige und helle Etagenwohnung mit Ostausrichtung und einer Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup> befindet sich in der dritten Etage.

Sonstiges

Die Wohnung kann mit und ohne EBK vermietet werden. Aktuell befindet sich keine Einbauküche darin, wir können aber eine einbauen lassen, was entsprechend auf die Kaltmiete aufgeschlagen wird.

## Ausstattung

Ausstattung

- Modernisiertes Bad mit Dusche
- Neue Badmöbel von Steinkamp
- Frisch abgeschliffene und neu versiegelte Holzdielen in allen Wohnräumen
- Terrazzo Boden in der Küche
- Neue Gas-Etagenheizung

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Braunschweig Westliches Ringgebiet, unweit vom Stadtkern. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés, eine Postfiliale und ein Einkaufszentrum vor. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, Modegeschäfte und Buchhandlungen erreichen Sie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Sehr gepflegtes Treppenhaus



Eingangsflur mit Abstellfläche



Wohnbereich links

# Exposé - Galerie



Wohnbereich links



Wohnbereich rechts



Flügeltür

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss