

Exposé

Wohnung in Braunschweig

Modernisierte 3 Zimmer Wohnung mit EBK in Braunschweig



Objekt-Nr. OM-327448

Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

38118 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	66,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	95 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	205 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3-Zi Whg, ca. 66qm, im Jahr 2016 vollständig saniert:

- neue Elektroinstallation
- neues Duschbad

Das Haus verfügt über einen Fahrradkeller und eine Gaszentralheizung.

Das Haus hat eine Vollwärmedämmung und Isolierverglasung.

Ein PKW-Einstellplatz kann auf dem Grundstück gemietet werden.

Im Haus gibt es 9 Wohneinheiten.

Das Gesamtobjekt besteht aus 4 Häusern mit insgesamt 38 WE.

Das Objekt verfügt über einen grossen Garten, der mit genutzt werden kann.

Ausstattung

Einbauküche ohne Geschirrspüler und Kühlschrank

Mitbenutzung des Gartens

Das Warmwasser wird mit einen modernen Durchlauferhitzer erzeugt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kreuzstrasse am Ringgleis.

Diese attraktive, neuwertige Wohnung im ersten Stock kann zum 01.04.2025 bezogen werden. Das Apartment verfügt über drei hübsche Zimmer. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Des Weiteren überzeugt der gute Schnitt, durch den das Objekt auch für WGs geeignet ist. Ein Kellerraum gehört zur Immobilie,

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie

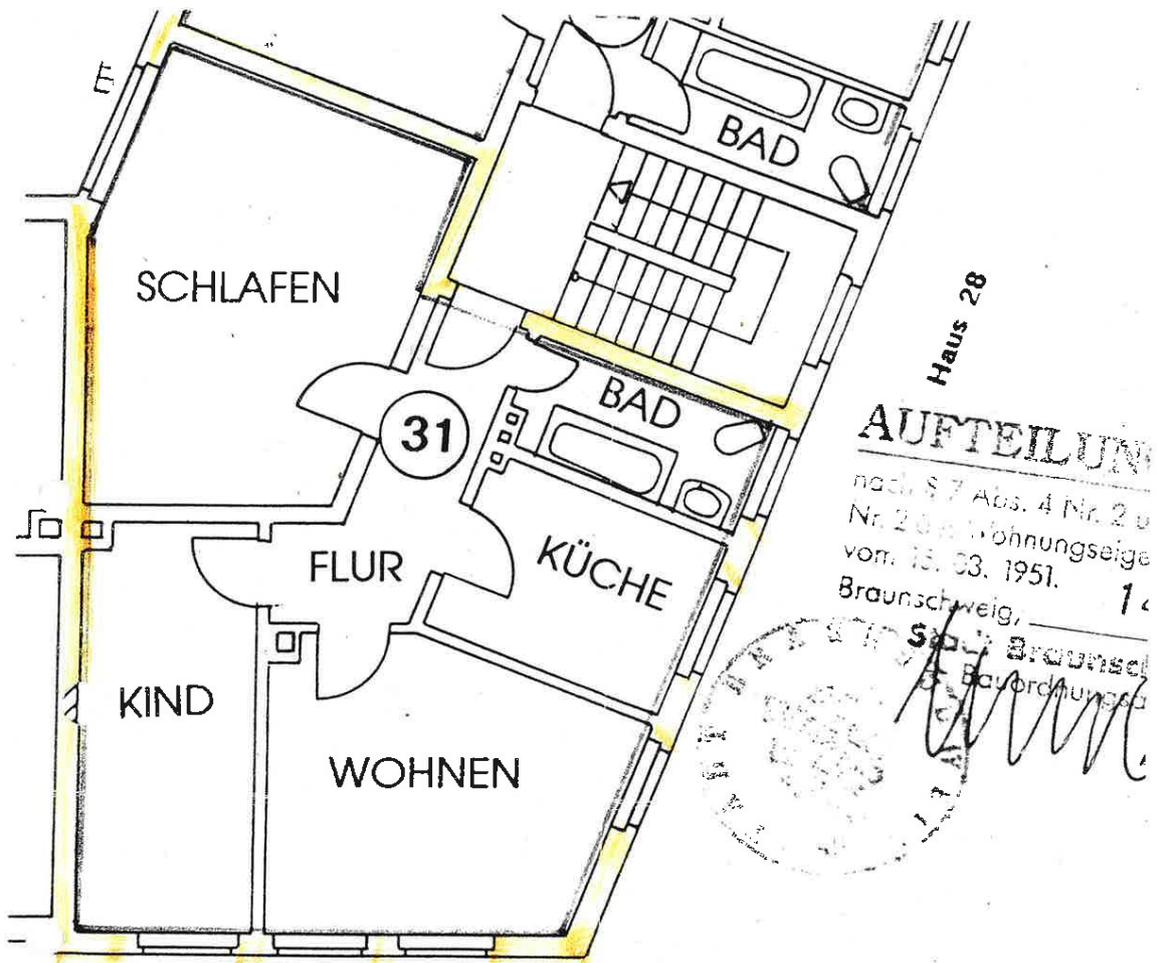


Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



 <p>Gesellschaft für Immobilienverwaltungen mbH Gerstäckerstr. 15 · 3300 Braunschweig Telefon (05 31) 7 47 20 Telefax (05 31) 7 41 34</p>	Aufteilungs	
	Kreuzstr. 29	
	Haus 27 + 28	Grund
	M 1:100	1.07.98

Exposé - Grundrisse

