

Exposé

Wohnung in Braunschweig

Attraktive teilmöblierte 1-Zimmer Wohnung mit Balkon und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-328547

Wohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:
Falko Bindrich

Mühlenweg 1
38122 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	1.260 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	28,00 m ²	Zustand	gepflegt
Summe Nebenkosten	75 €	Etage	2. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in Braunschweig-Rüningen und bietet auf ca. 28 qm eine ideale Wohnfläche für Singles oder Pendler.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer praktischen Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Zusätzlich gibt es einen kleinen Flur und ein Badezimmer, das mit Dusche, Toilette und Waschbecken ausgestattet ist. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf einen schönen Balkon, der zum Entspannen in der Sonne einlädt.

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren mit neuem Laminat ausgestattet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Sie ist nicht nur mit einer Einbauküche versehen, sondern auch teilmöbliert (inklusive einer Schrankwand, einem Schwebetürenschränk und einem kleinen Küchentisch). Die Möbel sind ebenfalls in einwandfreiem Zustand.

Ein zusätzlicher Vorteil der Wohnung ist der eigene, abschließbare Kellerraum, der ausreichend Stauraum bietet. Hier besteht auch die Möglichkeit, eine Waschmaschine aufzustellen, da ein entsprechender Anschluss vorhanden ist.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wird direkt vom Vermieter vermietet.

Ausstattung

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren mit neuem Laminat ausgestattet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Sie ist nicht nur mit einer Einbauküche versehen, sondern auch teilmöbliert (inklusive einer Schrankwand, einem Schwebetürenschränk und einem kleinen Küchentisch). Die Möbel sind ebenfalls in einwandfreiem Zustand.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Lagebeschreibung für eine 1-Zimmer-Wohnung in Braunschweig-Rüningen

Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Stadtteil Rüningen, einem ruhigen und grünen Wohngebiet im Süden von Braunschweig. Rüningen zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die eine perfekte Balance zwischen Ruhe und guter Anbindung an das Stadtzentrum bietet.

Der Stadtteil ist vor allem durch seine naturnahe Lage bekannt. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Grünflächen und Erholungsgebiete wie der Rüniger Wald und das Naturschutzgebiet Heidberg, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Auch der Westpark, ein beliebter Ort für Entspannung und sportliche Aktivitäten, ist schnell erreichbar.

In puncto Infrastruktur ist Rüningen bestens aufgestellt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken – befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus ist die Wohnung gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, mit mehreren Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung, die eine schnelle Verbindung in die Braunschweiger Innenstadt ermöglichen. Für Pendler ist die Anbindung an die Bundesstraße B1 und die Autobahn A39 ebenfalls vorteilhaft.

Der Stadtteil bietet zudem eine hohe Lebensqualität, insbesondere durch die ruhige Wohnlage, die für Singles oder Pendler ideal geeignet ist, die einen ruhigen Rückzugsort suchen und gleichzeitig eine gute Anbindung an das städtische Leben schätzen.

Insgesamt bietet die 1-Zimmer-Wohnung in Braunschweig-Rüningen eine perfekte Kombination aus naturnaher Lage und städtischer Erreichbarkeit – ideal für Singles oder Studierende, die ein komfortables Zuhause in einem grünen Umfeld suchen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

