

Braunschweig

# Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit 3 Balkonen und Stellplatz im Östlichen Ringgebiet

Objektnummer: 24035014



MIETPREIS: 890 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76,3 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24035014 - 38104 Braunschweig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24035014 - 38104 Braunschweig

## Auf einen Blick

Objektnummer	24035014
Wohnfläche	ca. 76,3 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Freiplatz

Wohnung	Etagenwohnung
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24035014 - 38104 Braunschweig

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	76.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.07.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24035014 - 38104 Braunschweig

## Die Immobilie



Objektnummer: 24035014 - 38104 Braunschweig

## Die Immobilie



Objektnummer: 24035014 - 38104 Braunschweig

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24035014 - 38104 Braunschweig**

## Ein erster Eindruck

Diese großzügig aufgeteilte Dachgeschoss - Maisonette Wohnung befindet sich im 4. und 5. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im begehrten Östlichen Ringgebiet. Über einen Aufzug erreicht man die Wohnung und betritt direkt den offenen Wohn- und Essbereich. In dieser Ebene befinden sich auch die Küche, ein Badezimmer sowie zwei der drei Balkone mit Nord- und Südausrichtung. Über eine Holz-Wendeltreppe gelangt man in das Dachgeschoss. Hier liegen ein offener Schlafbereich, ein Badezimmer mit Dusche und ein kleiner Balkon vor, der einen wunderschönen Weitblick ermöglicht. Abgerundet wird dieses Interessante Angebot durch einen Abstellraum im Glashaus und einen PKW-Stellplatz, der in der Warmmiete bereits berücksichtigt wurde.

Objektnummer: 24035014 - 38104 Braunschweig

## Ausstattung und Details

- Aufzug
- Einbauküche
- 3 Balkone
- Glashaus als Kellerersatz
- Stellplatz

**Objektnummer: 24035014 - 38104 Braunschweig**

## Alles zum Standort

Das östliche Ringgebiet gehört zu den begehrten Wohnadressen in Braunschweig. Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert. Ein breit gefächertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken Kindergärten und Schulen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Rund um das östliche Ringgebiet gibt es wunderschöne Parks und Grünflächen, die eine unverwechselbare Natur bieten und zum Spaziergehen und Relaxen einladen. Die Braunschweiger Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und der Hauptbahnhof sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Eine gute Anbindung an die umliegenden Autobahnen (A2 Hannover-Berlin, A39 Wolfsburg-Salzgitter) ist ebenfalls gegeben.

**Objektnummer: 24035014 - 38104 Braunschweig**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 76.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24035014 - 38104 Braunschweig

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33 Braunschweig  
E-Mail: [braunschweig@von-poll.com](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)