

Braunschweig

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

CODE DU BIEN: 24035014



PRIX DE LOYER: 890 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76,3 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24035014 - 38104 Braunschweig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24035014 - 38104 Braunschweig

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24035014
Surface habitable	ca. 76,3 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x surface libre

Type	Etage
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24035014 - 38104 Braunschweig

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	76.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.07.2027	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24035014 - 38104 Braunschweig

## La propriété



CODE DU BIEN: 24035014 - 38104 Braunschweig

## La propriété



CODE DU BIEN: 24035014 - 38104 Braunschweig

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24035014 - 38104 Braunschweig**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24035014 - 38104 Braunschweig

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24035014 - 38104 Braunschweig**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24035014 - 38104 Braunschweig**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24035014 - 38104 Braunschweig

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33 Brunswick  
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)