

Braunschweig

Elegante Mietwohnung mit Parkblick und Okerzugang

Objektnummer: 22035002a



• MIETPREIS 2.140 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 153 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: - 22035002a - 38100 Braunschweig

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

Objektnummer : 22035002a - 38100 Braunschweig

Auf einen Blick

Objektnummer	22035002a	Wohnung	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 153 m ²	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	13.04.2022	Nutzfläche	ca. 4 m ²
Etage	1	Ausstattung	Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Zimmer	5		
Badezimmer	2		
Baujahr	1880		

Objektnummer: 22035002a - 38100 Braunschweig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	278.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.06.2025	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22035002a - 38100 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 22035002a - 38100 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 22035002a - 38100 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 22035002a - 38100 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 22035002a - 38100 Braunschweig

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Mietwohnung befindet sich in der ersten Etage in einem im Jahr 1880 erbauten Mehrfamilienhaus. Auf einer Wohnfläche von ca. 153 m² befinden sich fünf Zimmer, zwei Badezimmer und ein Wintergarten mit Blick auf den Löwenwall. Die Wohnung verfügt unter anderem über eine hochwertig ausgestattete Einbauküche mit sämtlichen Raffinessen, mit Stuck verzierte Decken, aufgearbeitete Türen und Parkettböden aus Nussbaumholz. Der direkte Zugang zur Oker und ein kleiner Kellerraum im Außenbereich des Hauses runden dieses einmalige Mietangebot ab. Wir möchten darauf hinweisen, dass in den Nebenkosten Heizkosten und Strom nicht enthalten ist und dass die Wohnung befristet vermietet wird.

Objektnummer: 22035002a - 38100 Braunschweig

Alles zum Standort

Die Wallage gehört zu den begehrtesten Wohnadressen in Braunschweig. Sie zieht sich entlang der Oker rund um den Stadtkern und verfügt somit über eine ausgezeichnete Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert. Ein breit gefächertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Schulen und Ärzten ist durch die Nähe zum Stadtkern gegeben. Entlang der Oker gibt es zudem wunderschöne Parks und Grünflächen, die eine unverwechselbare Natur bieten und zum Spazierengehen und Relaxen einladen. Die sehr gute Anbindung zu den Autobahnen A39 (Wolfsburg-Salzgitter) und A2 (Hannover-Berlin) sowie in die Innenstadt macht diesen Stadtteil besonders attraktiv. Mit dem PKW erreicht man die Autobahnen in ca. 5 Minuten. Die Innenstadt ist zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 22035002a - 38100 Braunschweig

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.6.2025. Endenergiebedarf beträgt 278.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 22035002a - 38100 Braunschweig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Braunschweig
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com