



## Traumhafte Maisonettewohnung mit Dachterrasse nahe Theater

### Wichtiges im Überblick

Wohnfläche ca.	215,0 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	5.00
Ort	Braunschweig
Nutzungsart	
Wohnen	✓
Vermarktungsart	
Miete / Pacht	✓
Objektart	
Kaltmiete	1.749,36 EUR
Objektnummer	8768 (1/8768)

### Kontakt

Anrede	Herr
Name	Rüdiger Geißmar
zentrale Email	post@gus-immobilien.de
zentrales Telefon	0531-1 52 52

Diese traumhafte Maisonette-Wohnung befindet sich in exklusiver und citynaher Wohnlage im bevorzugten östlichen Ringgebiet von Braunschweig. Der Stadtteil zeichnet sich durch die ruhige Wohnlage und die gute Infrastruktur aus. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Theater, die Innenstadt und den Prinzenpark.

5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss große Dachterrasse (Südseite) Galerie Wohnküche 2 Bäder Hauswirtschaftsraum Diele

Im Dachgeschoss befindet sich eine lichtdurchflutete 5 Zimmer-Maisonette-Wohnung mit großer Dachterrasse zur Südseite, ca. 16m<sup>2</sup>. Wohn- und Esszimmer sind durch eine Schiebetür miteinander verbunden. Wohnküche mit hochwertiger Verfliesung Tageslichtbad mit Wanne, sepr. Dusche und zwei Waschtische Gäste-Tageslichtbad mit Dusche Die Bäder sind modern und stilvoll ausgestattet. Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner. Über eine Treppe erreicht man die Galerie. Hier befinden sich ein Zimmer und ein Atelier. Das Atelier ist über einen beleuchteten Glassteg erreichbar. Parkettfußboden (Eiche, Fischgrät) in allen Wohnräumen einschl. Diele gehobene Elektro-Installation Halogen-Deckeneinbaustrahler (Diele, Bäder) 1 Kellerraum mit sep. Beleuchtung und Steckdose Zu der Wohnung kann ein PKW-Carportplatz auf dem rückwärtigen Hof angemietet werden.



Energieausweis für Wohngebäude: Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Endenergieverbrauchskennwert: 80,7 kWh (m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: C Wesentliche Energieträger: Fernwärme Baujahr: 2005 Heizungsart: Zentralhgz.



### Flächen

Wohnfläche ca. 215,0 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl 5.00

### Adressdaten

PLZ 38102  
Ort Braunschweig  
Land Deutschland

### Preise

Kaltmiete 1.749,36 EUR  
Warmmiete 2.087,00 EUR  
Mietpreis pro m<sup>2</sup> 8,10 EUR  
Nebenkosten 337,98 EUR  
Courtage

### Verwaltung Objekt


Verfügbar ab 01.06.2019

### Kontaktperson

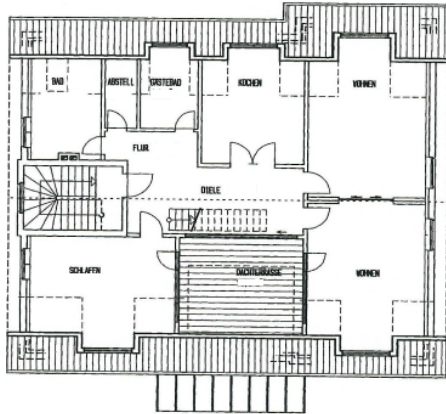
Anrede Herr  
Name Rüdiger Geißmar  
Firma G + S Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Hausnummer 3  
Strasse Wollmarkt  
Ort Braunschweig  
Plz 38100  
Land Deutschland  
zentrale Email post@gus-immobilien.de  
zentrales Telefon 0531-1 52 52  
Fax 0531-2407522  
Url www.GuS-Immobilien.de

### Objektkategorie

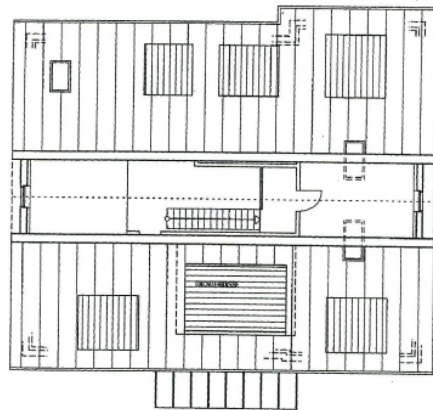
Nutzungsart  
Wohnen 

Vermarktungsart  
Miete / Pacht 

Objektart



Grundriss



Grundriss OG



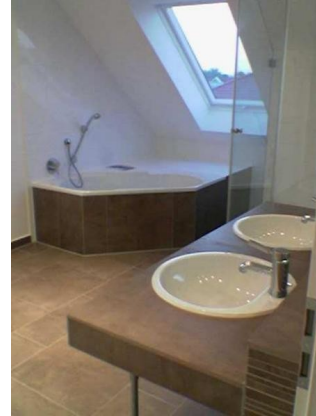
Glassteg



Glassteg 2



Gäste-Bad



Hauptbad



Wohnraum



Wohnraum2



Wohnraum u. Ebene



Treppe