

## Modernes und stilvolles Wohnen

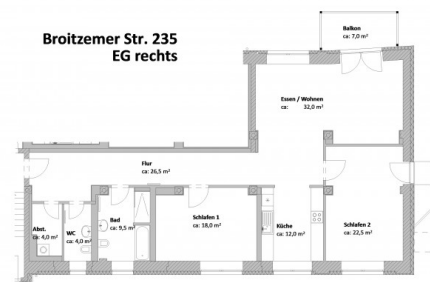
Objektnummer	24/1/4
Straße / Hausnr.	Broitzemer Str. 235
Wohngebiet	Süd-Westliches Ringgebiet
PLZ / Ort	38118 Braunschweig
Lage	EG rechts
Zimmer	3-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche	131 m <sup>2</sup>
Frei ab	01.02.2022
Grundnutzungsgebühr	1.380,00 €
Vorauszahlung Betriebskosten	165,00 €
Vorauszahlung Heizkosten	119,00 €
Vorauszahlung Kaltwasser	60,00 €
Vorauszahlung Müll	30,00 €
Gesamtnutzungsgebühr	1.754,00 €



---

Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Energiebedarfswert des Gebäudes	57,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieträger für die Heizung	Fernwärme
Baujahr des Gebäudes	2021
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	10.10.2031

---



## Wohnungsbeschreibung

ERSTBEZUG nach UMBAU

Die großzügigen und hellen Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 46m<sup>2</sup> bis ca. 183m<sup>2</sup> und sind hochwertig ausgestattet. Alle Wohnungen sind mit Parkettfußboden belegt und verfügen über einen Balkon/ Loggia oder eine Terrasse sowie eine moderne Badausstattung. Im Haus befindet sich ein Aufzug. Die Außenanlage rundet das Bild mit einzelnen Pflanz- und Rasenflächen hinter dem Haus ab.

## Wohngebietsbeschreibung

Das Westliche Ringgebiet ist eines der kreativsten Quartiere Braunschweigs. Hier wohnen viele Musiker, Schauspieler und Künstler – in Nachbarschaft der Hochschule für Bildende Künste, von Ausstellungsräumen und Ateliers und beliebten Clubs, Restaurants und Bars. Das Quartier entstand bereits Ende des 19. Jahrhunderts als Teil des Gründerzeitgürtels um die Braunschweiger Altstadt. Das umgebaute

# Exposé



Gebäude befindet sich in gesuchter ruhiger Lage in der Broitzemer Straße, ca. 40m nach hinten versetzt.

Es existieren sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Schulen im direkten Umfeld.

Zu Fuß erreicht man die ca. 1900 Meter entfernte Braunschweiger Innenstadt und die beliebten Schloßarkaden.

Weitere Infos zu unserer Immobilie, können Sie auf unserer Homepage einsehen.

[https://www.baugenossenschaft.de/mieten\\_bauen.php](https://www.baugenossenschaft.de/mieten_bauen.php)

---

Kundenservice

Tel.: 0531/ 2413 -0

E-Mail: [service@baugenossenschaft.de](mailto:service@baugenossenschaft.de)

*Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Sie dienen lediglich zur ersten Information, erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit oder Vollständigkeit und müssen bei weiterem Interesse präzisiert werden. Alle Angaben, Preise, Reservierungen gelten als unverbindliches Angebot solange Ihnen kein ausdrückliches und verbindliches Vertragsangebot überreicht wurde und stellen keine Grundlage für Rechtsansprüche dar.*