

Braunschweig / Schapen

# Großzügige Mietwohnung mit Balkon und Garage

Objektnummer: 25035014



MIETPREIS: 1.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Auf einen Blick

|              |              |
|--------------|--------------|
| Objektnummer | 25035014     |
| Wohnfläche   | ca. 145,5 m² |
| Etage        | 1            |
| Zimmer       | 5            |
| Badezimmer   | 1            |
| Stellplatz   | 1 x Garage   |

|             |                                            |
|-------------|--------------------------------------------|
| Mietpreis   | 1.300 EUR                                  |
| Nebenkosten | 250 EUR                                    |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung                              |
| Bauweise    | Massiv                                     |
| Ausstattung | Gäste-WC, Garten/-<br>mitbenutzung, Balkon |

Objektnummer: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        |
| Energieausweis gültig bis  | 02.03.2026 |
| Befeuuerung                | Gas        |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf            | 164.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Baujahr laut Energieausweis | 1970           |

Objektnummer: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Die Immobilie



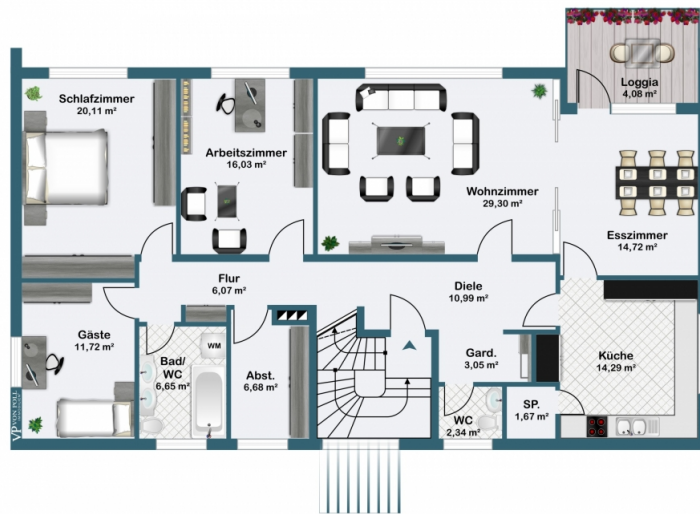
Objektnummer: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige 4-Zimmer Mietwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 5-Familienhauses im beliebten Stadtteil Schapen. Sie verfügt über ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit einer Loggia, eine Küche, ein Bad mit Badewanne und Dusche, drei weitere Zimmer sowie ein Gäste-WC. Eine große Garage mit angrenzendem Abstellraum und direktem Zugang in das Haus sowie ein ruhiger Garten hinter dem Haus, der von den Mietern genutzt werden kann, runden dieses interessante Angebot ab.

Objektnummer: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Ausstattung und Details

- 2016 neu verlegtes Laminat
- 2017 Einbau neuer Fenster
- Parkett im Wohn-/ Essbereich
- diverse Einbauschränke
- Garage mit direktem Zugang ins Haus
- Loggia
- Garten
- großer Abstellraum im Keller
- u.v.m.

Objektnummer: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Alles zum Standort

Schapen ist ein Stadtteil von Braunschweig und befindet sich ca. 8 km vom Stadtzentrum entfernt. Ein hoher Naherholungswert mit vielen Freizeitmöglichkeiten ist durch die Lage am Landschaftsschutzgebiet Buchhorst gegeben. Im nahe gelegenen Volkmarode befinden sich sehr gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Braunschweiger Innenstadt ist in ca. 10 min. zu erreichen. Schapen selbst verfügt über eine gute Infrastruktur. Die Autobahnen in Richtung Wolfsburg, Berlin, Hannover können Sie binnen weniger Minuten erreichen.

Objektnummer: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.3.2026. Endenergiebedarf beträgt 164.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33, 38100 Braunschweig  
Tel.: +49 531 - 60 18 87 0  
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)