

Wohnen fängt mit ›W‹ an.



Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG
Güldenstraße 25 • 38100 Braunschweig
Telefon: 0531-5903-100
kundenservice@wiederaufbau.de
www.wiederaufbau.de



+ 3 ZIMMER MIT AUSBLICK +

38120 Braunschweig, Lechstr. 34, 3. Geschoss rechts

OBJEKTDATEN

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 59 m ²
Etage/Lage:	3. Geschoss rechts
Grundmiete:	440,00 EUR
Vorauszahlung BK:	110,00 EUR
Heizung und/oder Warmwasser:	100,00 EUR
Abfallbeseitigung:	20,00 EUR
Gesamtmiete:	670,00 EUR
Frei ab:	01.10.2026
Genossenschaftsanteile:	
je Vertragspartner	150,00 EUR
+ Wohnung	900,00 EUR

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 4-geschossige Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohnungen wurde im Jahr 1963 erbaut und befindet sich in einer ruhigen wenig befahrenen Straße (30er Zone). In der Vergangenheit fanden umfassende Sanierungsarbeiten im Haus, an den Balkonen und an den Versorgungssträngen inkl. umfassender Badezimmersanierungen statt. Das Dach ist erneuert wurden. Ein Aufzug wurde an der Rückseite zu den Zwischengeschossen angebaut. Um die Treppenhausreinigung, die Gartenpflege und den Winterdienst müssen Sie sich nicht kümmern! Ein professioneller Hausmeisterservice steht Ihnen immer zur Seite.

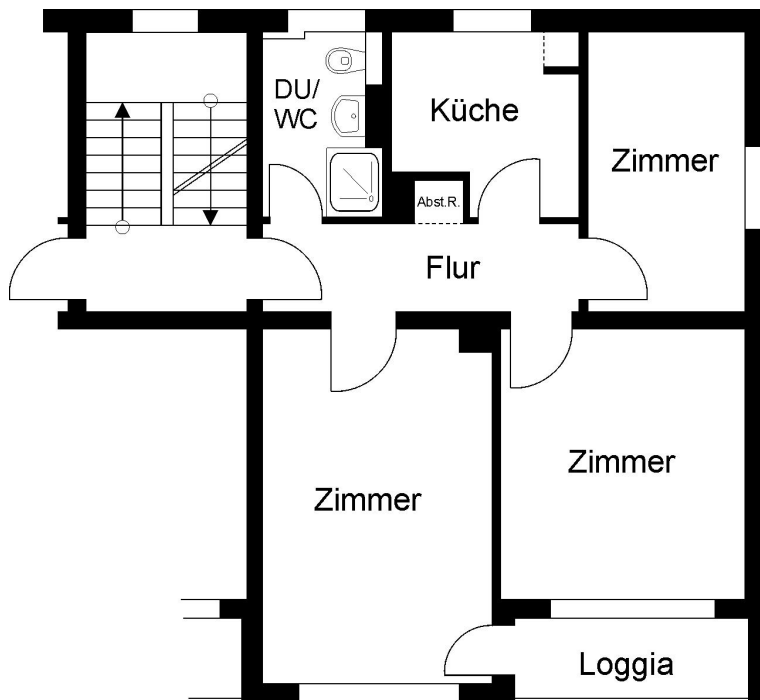
AUSSTATTUNG

- geräumiges Wohnzimmer/Schlafzimmer mit schönem Balkon
 - Dusche im Tageslichtbad (Bad mit Fenster)
 - Moderne Wand- und Bodenfliesen im Badezimmer
 - hochmodernen Multimediaanschluss mit Kabelfernsehen und Zugang zu schnellem Internet über unseren Dienstleister Deutschland/Vodafone
 - weitere Staumöglichkeiten im eigenen Mieterkeller und im Dachbodenabteil
 - Fahrradständer vor dem Haus und Fahrradkeller
 - Aufzug vom Kellergeschoss bis ins Podest zwischen 2. OG und 3. OG
- Möglichkeit zur Übernahme von Küche und Bodenbelägen vom Vermieter, früherer Vertragsbeginn möglich.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp:	Energieverbrauch
Energiekennwert:	103,00 kWh/(a m²)
Hauptenergieträger:	Fernwärme
Baujahr:	1963

GRUNDRISS



ZUR LAGE

Die angebotene Wohnung befindet sich im Stadtteil Weststadt im Isarviertel. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus- und Straßenbahnhaltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, die Sie entspannt von einem Ort zum anderen bringen.

Der Stadtteil zeichnet sich durch seine Familienfreundlichkeit, sehr gute Infrastruktur, die grünen Außenanlagen und seine Nähe zur Innenstadt aus. Familien kommen zudem voll auf Ihre Kosten. Es gibt viele Spielplätze und in der Nähe den großen Westpark mit Raffteichschwimmbad. Kindereinrichtungen wie Kinderkrippe, Kindergarten, Grundschule und Gesamtschule runden das Angebot ab. Weitere Freizeitmöglichkeiten bilden u.a. Sportverein, Kulturpunkt-West und die Kirchengemeinden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Form von Discountern, Supermärkten, Drogerien und Bäckern vorhanden. Darüber hinaus sind im Stadtteil viele Allgemein- und Fachärzte und Apotheken.

Sie interessieren sich für dieses Objekt? Nehmen Sie mit uns Kontakt auf! Wir helfen Ihnen gern.

ANSPRECHPARTNER

Christine Schady

Telefon: 05 31 . 59 03-100

E-Mail: kundenservice@wiederaufbau.de

ÖFFNUNGSZEITEN

Hauptgeschäftsstelle Braunschweig, Gildenstraße 25

Mo, Di 09:00 - 16:00 Uhr

Mi, Fr 09:00 - 12:30 Uhr

Do 09:00 - 17:30 Uhr

IHRE VORTEILE BEI DER ›WIEDERAUFBAU‹

Profitieren Sie von den genossenschaftlichen Vorteilen, die mit der Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft einhergehen:

- Günstige Mieten
- Lebenslanges Wohnrecht
- Persönliche Betreuung
- 24-Stunden-Notdienst
- Mitbestimmungsrecht
- Soziales Engagement
- Sprechzeiten in den Quartieren
- Dividendenzahlung in H. von z.Zt. 4%
- Teilnahme an Mieterveranstaltungen
- ›meineWiederaufbau‹-App

ANSICHTEN



Eingangsseite



Rückseite