Lichtwerkallee 3 in 38106 Braunschweig

Objekt-Nr.: 1297.0005.0006

Zimmer:	2
Wohnfläche:	59,87 m²
Etage:	EG 2. Whg. v. rechts
Rollstuhlgerecht:	ja
Grundmiete:	647,00 EUR
Vorauszahlung Betriebskosten:	90,00 EUR
Vorauszahlung Heizung und Warmwasser:	72,00 EUR
Vorauszahlung Abfallbeseitigung:	15,00 EUR
Gesamtmiete:	**824,00 EUR**

Genossenschaftsanteile:

Für die Vermietung der Wohnung müssen ein Pflichtanteil in Höhe von 150,00 EUR je Vertragspartner sowie 9 weitere Anteile in Höhe von 1.350,00 EUR für die Wohnung gezeichnet werden.

Vermietbar ab:	01.05.2019

Angaben gemäß EnEV

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Hauptenergieträger:	KWK, erneuerbar
Energiekennwert:	46 kWh/(m²·a)
Baujahr:	2018

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Weitervermietungen, sowie Irrtum und technische Änderungen vorbehalten.

Zur Lage:

Das neue Stadtquartier der Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG "Caspari-Viertel" liegt im nördlichen Ringgebiet Braunschweigs zwischen Mittel- und Bültenweg. Die Nähe zur Innenstadt und zur Universität, genauso wie die bereits vorhandenen Dienstleistungs- und Freizeitangebote, erfüllen die besten Voraussetzungen für ein städtisches Quartier.

Über die Stadtautobahn erreichen Sie schnell alle Ziele in Nah und Fern. Auch befinden sich mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe. Die Braunschweiger Innenstadt ist in wenigen Fahrradminuten zu erreichen. Zwischen den Wohngebäuden sind ausreichend Grünflächen und Sitzgelegenheiten eingeplant - sie können als Wohnhof und Quartiersplatz genutzt werden. Für Kinder stehen Spielgeräte mit Rutsche und Stufenreck, Nestschaukel und Drehspiel bereit. Der Nordpark, der Ölper See oder der Schul- und Bürgergarten in unmittelbarer Nähe bieten einen hohen Naherholungswert.

Objektbeschreibung:

Alle Neubauwohnungen werden schlüssel- und bezugsfertig übergeben. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein hochwertiger Bodenbelag aus Designplanken sowie tapezierte und weiß gestrichene Wand- und Deckenflächen. Das Komfort-Bad ist modern 2-farbig gefliest und mit ausgesuchten Markenobjekten ausgestattet. Die Kunststofffenster sind 3-fach verglast und mit elektrischen Rollläden versehen. Neben allen Balkon,- Loggien- und Terrassentüren sind ebenso die Fenster der Wohnungen im Erd- und 1. Obergeschoss abschließbar. Für ein optimales Raumklima sorgen eine Be- und Entlüftungsanlage sowie die elektronisch selbstregelnden Heizungsthermostate. Über die ebenerdig begehbaren Aufzüge sind alle Etagen bequem erreichbar. Enthalten sind in den Betriebskostenvorauszahlungen unter anderem der Kabelanschluss, die Treppenhausreinigung und der Winterdienst. Eine zusätzliche Abstellfläche wird Ihnen ein eigener Kellerraum bieten.

Das Hofhaus verfügt über eine zweigeschossige Tiefgarage mit insgesamt 117 Parkmöglichkeiten. Zusätzlich stehen 9 oberirdische Einstellplätze zur Verfügung. Die Mietpreise betragen monatlich für einen

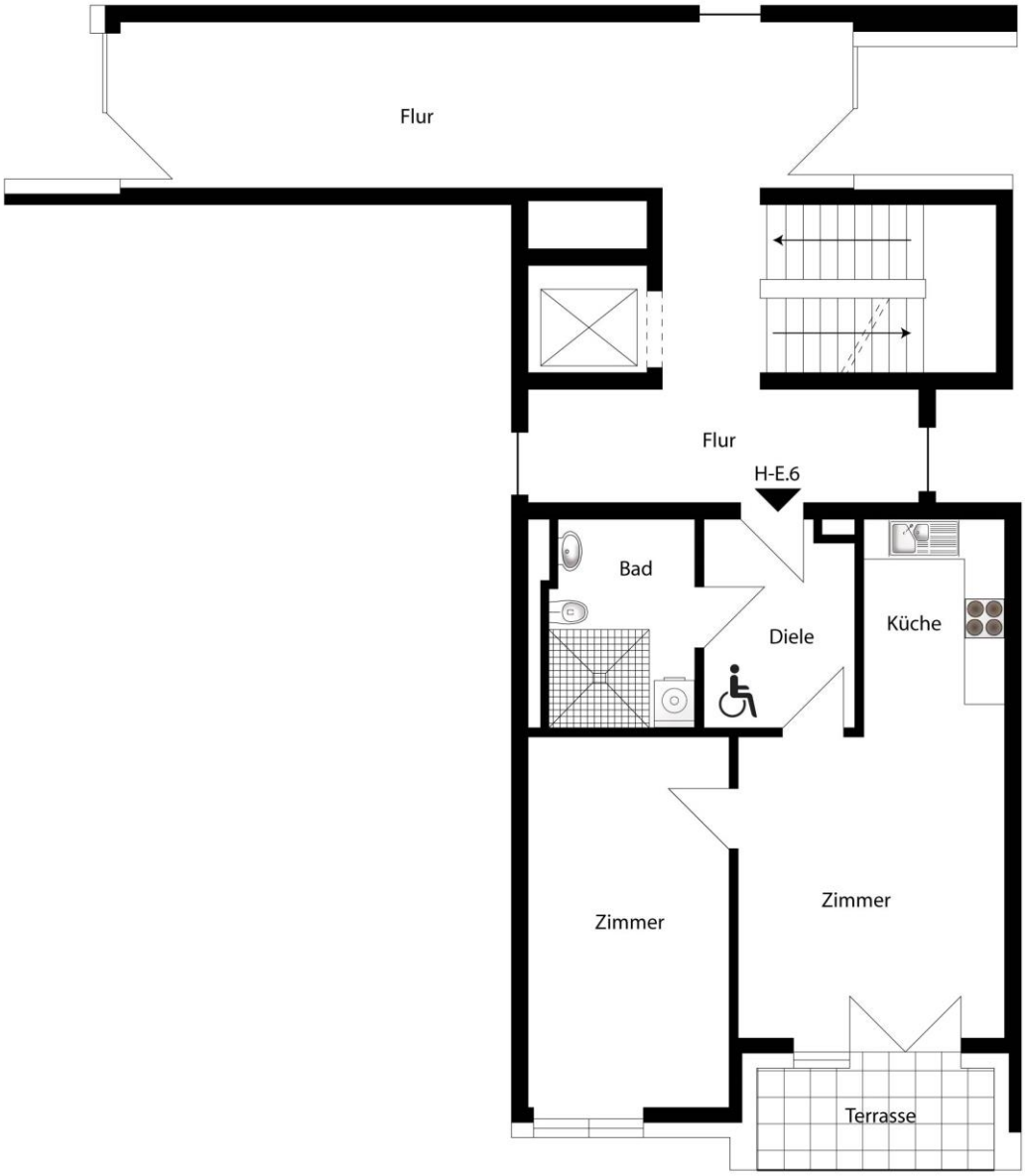
Tiefgaragenstellplatz	50,00 EURO und für einen
oberirdischen Einstellplatz	20,00 EURO.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Weitervermietungen, sowie Irrtum und technische Änderungen vorbehalten.

Grundriss (animiert):

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Weitervermietungen, sowie Irrtum und technische Änderungen vorbehalten.

Grundriss:



Die Lage der einzelnen Heizkörper sind im animierten Grundriss eingezeichnet.

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

Wohnungsmanagement Abteilung Braunschweig
Telefon: 05 31 . 59 03-801 E-Mail: Neubau-BS@wiederaufbau.de

Öffnungszeiten Geschäftsstelle Braunschweig • Güldenstraße 25 • Mo, Di 09:00 – 16:00 Uhr, Mi, Fr 09:00 – 12:30 Uhr, Do 09:00 – 17:30 Uhr
Öffnungszeiten Geschäftsstelle Seesen • Bahnhofsplatz 6 • Di 09:00 – 13:00 Uhr, Do 13:00 – 17:00 Uhr und nach Vereinbarung
Öffnungszeiten Geschäftsstelle Goslar • Vogelsang 2 • Mo 09:00 – 13:00 Uhr, Mi 13:00 – 17:00 Uhr und nach Vereinbarung

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Weitervermietungen, sowie Irrtum und technische Änderungen vorbehalten.