



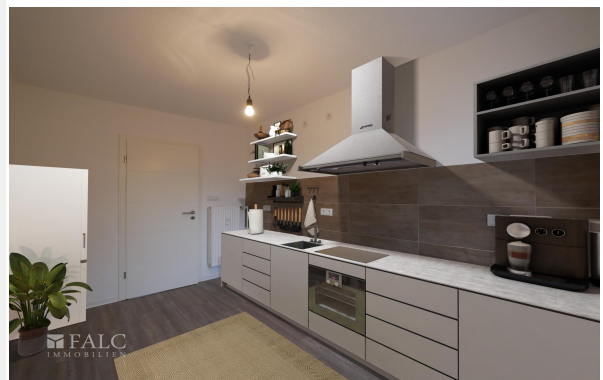
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-FM-65917

**Praktisch, Ruhig, kurze Wege ins Grün! Willkommen in Braunschweig-Hondelage!**

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>870,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>210,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>1.080,00 €</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Wohnfläche** 76,0 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Zimmer** 3,0  
**Anzahl Balkone** 1,0

**Ausstattungskategorie** Standard  
**Bad** Wanne, Dusche  
**Bodenart** Fliesen  
**Heizungsart** Zentral  
**Befeuerung** Öl  
**Unterkellert** Keller  
**Abstellraum**

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp** Verbrauchsausweis  
**Gültig bis** 06.03.2028  
**Energiekennwert** 116 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Mit Warmwasser** Ja  
**Energieträger** Öl  
**Energieeffizienzklasse** D  
**Ausstelldatum** 07.03.2018  
**Gebäudeart** Wohngebäude

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Die hier beschriebene Immobilie befindet sich in Hondelage. Hier in einem gepflegten Umfeld - und beliebten Wohnlage im Nordosten Braunschweigs!***

***Braunschweig ist eine Großstadt im Osten Niedersachsens. Mit über 250.000 Einwohnern ist sie die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes. Das Stadtgebiet von Braunschweig ist in neunzehn Stadtteile gegliedert. Braunschweig selbst ist eine Stadt am Fluss, mit der Oker als Lebensader. Heute entwickelt sich die Stadt im Herzen Deutschlands und Europas zu einem gefragten Standort für innovative, forschende Unternehmen.***

***In der Umgebung finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie Sehenswürdigkeiten und vieles mehr. Auch die Innenstadt Braunschweigs und viele weitere Einrichtungen sind schnell erreicht. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe.***

***Sie erreichen bequem in nur einigen Gehminuten Wälder, Wiesen - oder sind nach kurzer Fahrt auf der Autobahn A2 Richtung Wolfsburg oder Peine / Hannover.***

***Eine Umgebung mit vielen Freizeitmöglichkeiten - diese Lage macht vieles möglich!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Hier im Nordosten von Braunschweig, im beschaulichen Stadtteil Hondelage befindet sich diese 3-Zimmer-Wohnung!**

**Seit kurzem ist diese Wohnung, nach Kernsanierung, für sie zu mieten - oder für Sie, oder sie...?!?!**

**Die Wohnung befindet sich in einem massiven Gebäude, welches beständig renoviert bzw. saniert wird. Zeitnah wird die Westseite des Gebäudes (Balkonseite) mit Wärmedämmung versehen.**

**Die Wohnfläche von ca. 76 Quadratmetern im obersten Geschoss wirkt großzügig - und bietet ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Kinder-/Arbeitszimmer, Küche, Wohnzimmer mit Balkonzugang. Dieser ist nach Westen ausgerichtet - hier läßt die Abendsonne zum gemütlichen sitzen und genießen ein!**

**Durch die bereits durchgeführten energetische Sanierungen (Dach, Ostseite sowie teilweise neue Fenster) haben Sie als Bewohner ihre Heizkosten "gut im Griff".**

**Die im Exposee aufgeführten Nebenkosten sind für EINE Person kalkuliert - ab zwei Personen werden die Nebenkosten vom Eigentümer neu kalkuliert und entsprechend angepasst.**

**Zusätzlich gehört ein Keller zur Wohnung - dieser bietet weiteren Stauraum. Parkmöglichkeiten bestehen in der naheliegenden Anwohnerstraße - hier findet sich immer eine Möglichkeit, den PKW wohnungsnah abzustellen.**

**Wir laden Sie herzlich ein, diese tolle Wohnung zu besichtigen und sich von ihren Vorzügen zu überzeugen.**

**Buchen Sie Ihren Termin eigenständig - die nächste Terminmöglichkeit besteht am:  
Donnerstag, 20.02.2025 - <https://crm.propstack.de/public/mv/aLJgrRF3qACSHqYRXs8zebWJ>**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Die Räume in der Übersicht:**

**1x Wohnzimmer mit Balkonzugang, 1x Küche, 1x Schlafzimmer, 1x Badezimmer mit Wanne/WC und Waschmaschinenanschluss, 1x Kinder-/Arbeitszimmer, 1x Abstellkammer.**

**1x Balkon, 1x Kellerraum**

**Die Miete/Bestandteile in der Übersicht:**

- Kaltmiete pro Monat: 870 €**
- Nebenkostenvorauszahlung pro Monat: 210 € (Annahme für eine Person/Neukalkulation bei mehr als 1 Personen als Mieter und Bewohner)**
- Strom und Internet sind eigenständig mit dem Versorger/Anbieter abzuschließen**

**Die Wohnung ist in allen Räumen mit einem zeitlosen Vinylboden versehen - das Bad und Küche haben Fliesen in einer angenehm-stimmigen Mixtur. Helle Wände, helle Decken unterstreichen das großzügig-elegante Wohnungsflair. Durch die praktischen Abmessungen in der Küche haben Sie bei Ihrer Küchenauswahl viele Möglichkeiten - zu guten Preisen!**

**Weitere Details warten darauf, von Ihnen bei unserem gemeinsamen Besichtigungstermin entdeckt zu werden!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Nehmen Sie Ihre (Wohn-)Zukunft in die eigene Hand und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern!***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs-/Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihre Ansprechpartner:***

***Fabian Mannecke, [fabian.mannecke@falcimmo.de](mailto:fabian.mannecke@falcimmo.de) /  
01577 - 44 56 249***

***Büro Braunschweig: [braunschweig@falcimmo.de](mailto:braunschweig@falcimmo.de) /  
0531 - 225 10 134***

***Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in:  
Fallersleber Str. 43, 38100 Braunschweig***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



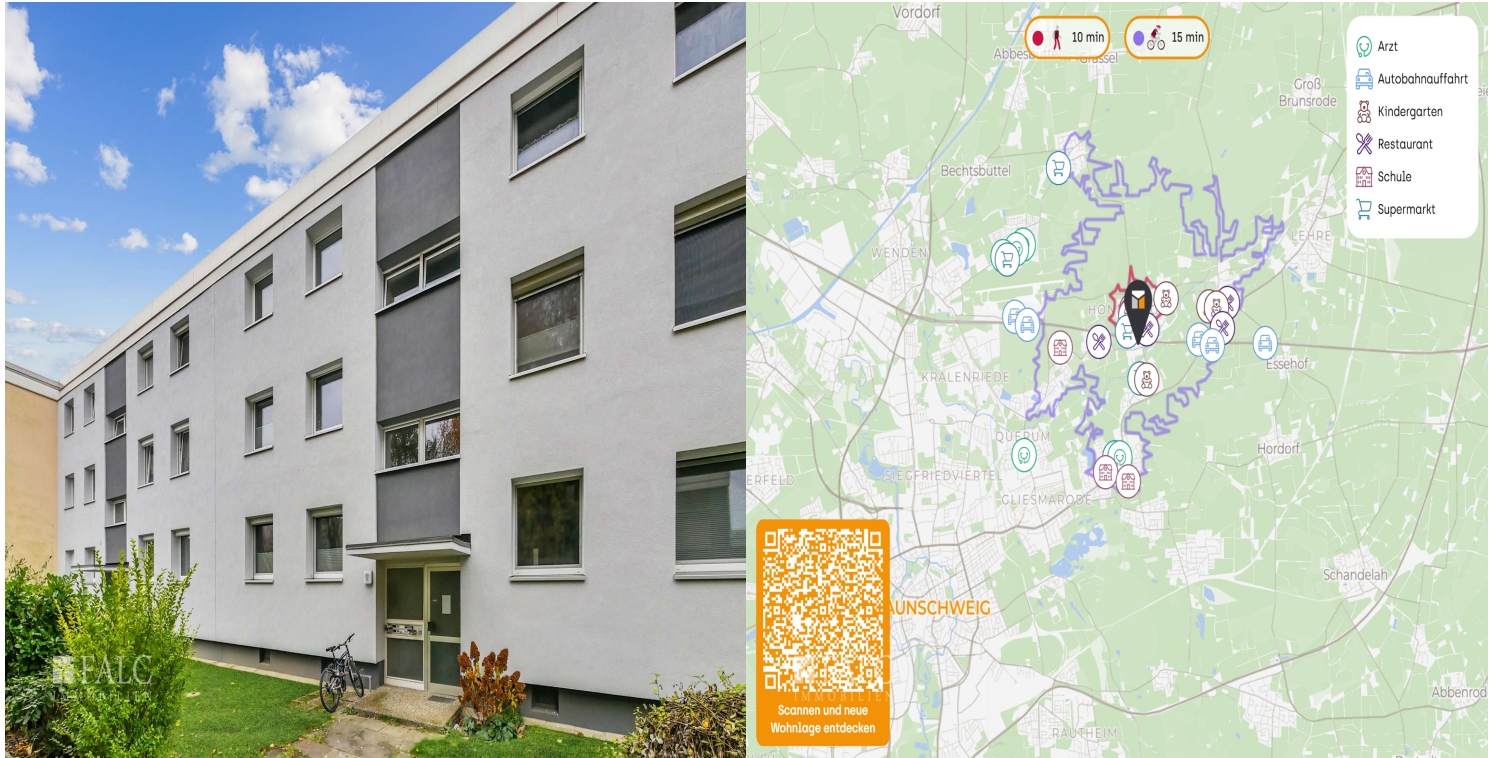
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)