

Braunschweig / Schapen

# Großzügige Mietwohnung mit Balkon und Garage

*Property ID: 25035014*



RENT PRICE: 1.300 EUR • LIVING SPACE: ca. 145,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

Property ID: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## At a glance

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Property ID     | 25035014                 |
| Living Space    | ca. 145,5 m <sup>2</sup> |
| Floor           | 1                        |
| Rooms           | 5                        |
| Bathrooms       | 1                        |
| Type of parking | 1 x Garage               |

|                     |                                        |
|---------------------|----------------------------------------|
| Rent price          | 1.300 EUR                              |
| Additional costs    | 250 EUR                                |
| Construction method | Solid                                  |
| Equipment           | Guest WC, Garden / shared use, Balcony |

Property ID: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 02.03.2026 | Final Energy Demand                                  | 164.00 kWh/m²a            |
| Power Source                   | Gas        | Energy efficiency class                              | F                         |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1970                      |

Property ID: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## The property



Property ID: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## The property



Property ID: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## The property



Property ID: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## The property



Property ID: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## The property



Property ID: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## The property



Property ID: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## A first impression

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.

Property ID: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Details of amenities

- 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.

Property ID: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## All about the location

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.

Property ID: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Other information

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.

Property ID: 25035014 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)