

Exposé

Bungalow in Braunschweig Architekten-Bungalow am Wald



Objekt-Nr. OM-290742

Bungalow

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Prof. Dr.-Ing. Matthias Kind
Mobil: 0152 01601158

Knappstraße
38116 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.185,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	164,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	146,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer ruhigen, gehobenen Wohngegend im Braunschweiger Kanzlerfeld gelegen, befindet sich dieser einzigartige Bungalow auf einem ca. 1.185 m² großen Grundstück in Waldrandlage. Das Wohnenerlebnis in diesem Haus umfasst ca. 164 m², das von allen Himmelsrichtungen mit natürlichem Licht durchflutet wird. Im Mittelpunkt steht der weitläufige Wohn- und Essbereich, der mit raumhohen Fenstern ausgestattet ist und einen weiten Ausblick in den Garten bietet, während ein Kamin das Ambiente unterstreicht. Die angrenzende Küche bietet einen nahtlosen Zugang zum Keller mit Gästebereich, Schwimmbad und Sauna. Der helle Eingangsbereich mündet in den Flur, von dem das Eltern-Schlafzimmer, drei Kinderzimmer, ein Gästezimmer und ein Bad/Gäste-WC abgehen. Zwei der Kinderzimmer und das geräumige Eltern-Schlafzimmer haben raumhohe Fenster und Türen zum Garten. Zum Eltern-Schlafzimmer gehört ein weiteres Bad. Aus dem Eltern-Schlafzimmer gelangt man in den Anbau, der als lichtdurchflutetes Arbeitszimmer genutzt werden kann. Der Anbau aus dem Jahr 1976 ist sowohl vom Garten als auch vom Elternschlafzimmer aus zugänglich. Die Immobilie wird provisionsfrei verkauft.

Ausstattung

Der 1965 gebaute und in 1976 erweiterte Bungalow ist modern geschnitten und mit raumhohen Fenstern zum parkartigen Garten ausgerichtet.

Ein großzügiger Keller erweitert den Nutzwert des Hauses und bietet reichlich Stauraum sowie einen Wellnessbereich mit Swimmingpool und Sauna. Durch ein großes Fenster und einen Ausgang grenzt der Pool nahtlos an einen Lichthof an und bietet somit direkten Zugang zum Garten.

Die Technik des Schwimmbades wurde im Jahr 2018 modernisiert. Die existierende Warmluft-Heizung bietet das Potential zur Umrüstung auf Wärmepumpen-Technologie. Vor dem Haus gibt es einen Carport und zwei Stellplätze.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Kanzlerfeld liegt als junger, gehobener Stadtteil Braunschweigs im grünen Nordwesten der Stadt unmittelbar neben den renomierten Bundesforschungsanstalten, PTB (Physikalisch-Technische Bundesanstalt) und Thünen-Institut.

Infrastruktur im Umkreis von 1 km der Immobilie: Apotheke, Supermarkt, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule und Abschluß zu öffentliche Bus in die Innenstadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	238,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Blick von der Straße 2



Blick auf Haus vom Garten

Exposé - Galerie



Blick auf Haus vom Garten 2

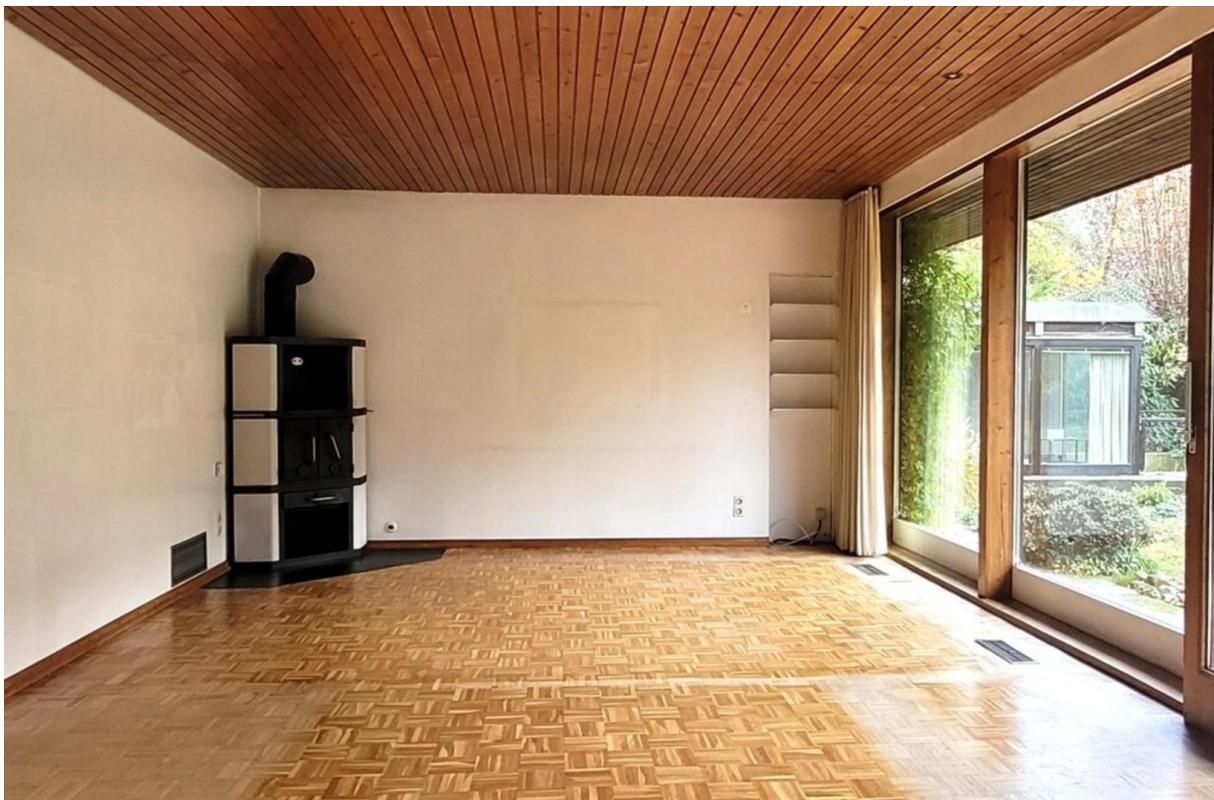


Blick auf Haus vom Garten 3

Exposé - Galerie



Wohn- / Esszimmer



Wohn- / Esszimmer 2

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

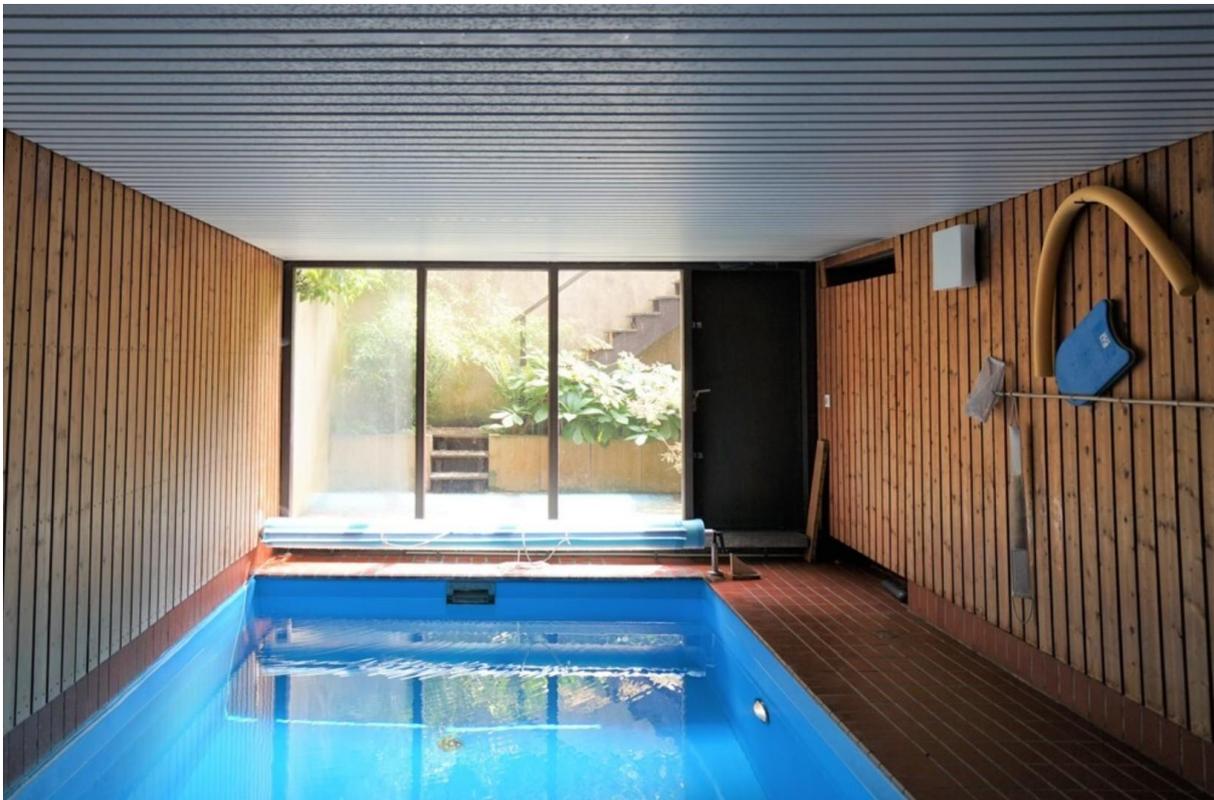


Zimmer mit raumhohen Fenstern

Exposé - Galerie

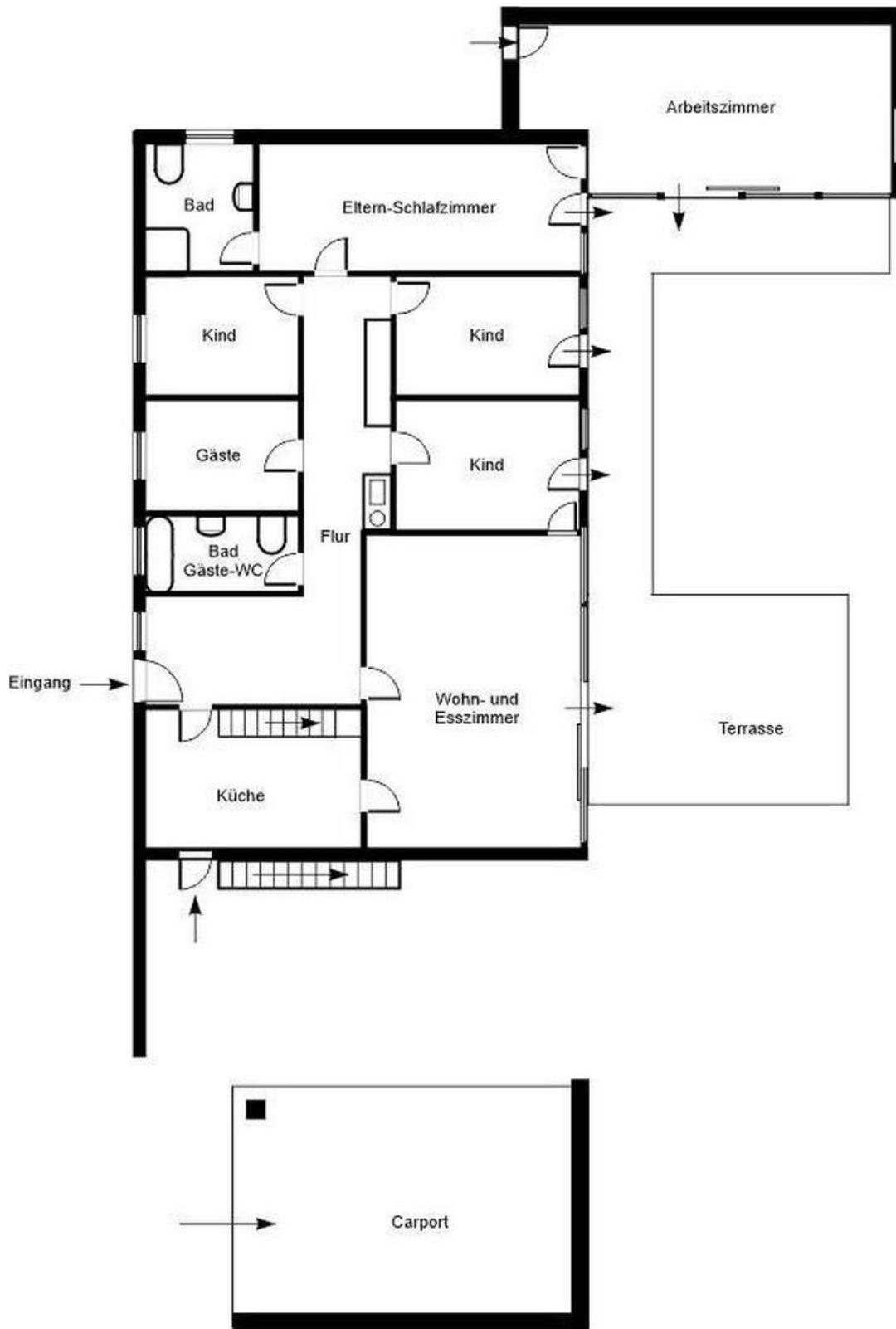


Badezimmer



Schwimmbad

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

