Exposé

Wohnung in Braunschweig

KFW 40! Aschenkamp 2, BS-Wenden! WHG 12! Energieeffizient, barrierefrei, förderfahig!

Objekt-Nr. OM-290782

Wohnung

Verkauf: **256.108 €**

Ansprechpartner:
Ralf Köppelmann
Telefon: 0531 40209160

38110 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.10.2025
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,59 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	7.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Maisonettenwohnung mit Balkon №12 findet sich im 2. OG in einem modernen Neubauprojekt mit insgesamt 15 Wohnungen. Moderner Zuschnitt, barrierefrei und sehr energieeffizient ausgelegt, eignet sie sich für viele Lebensabschnitte.

Ein architektonisch durchdachter Grundriss in Verbindung mit Erreichen des förderfähigen KFW 40 - klimafreundliches Bauen - Standards erfüllen Ihre Wünsche an entspanntes und kostengünstiges Wohnen.

Die Wohnung 12: 2 Zimmer verteilt auf 1 Hauptschlafzimmer , sowie ein offener Wohn-Essbereich mit Küche nutzen die vorhandenen Flächen optimal aus. Das Duschbad mit großzügiger Dusche, und ein Abstellraum in der Wohnung und einer direkt daneben bieten auch ausreichend Stellflächen.

Aus dem Wohnzimmer heraus betreten Sie den mit 10 qm großen Balkon. Dieser mit Milchglasscheiben versehene Balkon ist nach Süden ausgerichtet und lädt zum entspannen ein.

Ausstattung

Erstellt wird ein klimafreundlicher Neubau, der mittels Luftwasserwärmepumpe mit Heizwärme versorgt wird. Somit finden sich in allen Wohn- und Schlafräumen Fußbodenheizungen für eine angenehme, gleichmäßige Wärme.

Klickparkett im Wohn/Esszimmer sonst Fliesen (Wert 35 € Brutto/qm)

stehen als Bodenbeläge zur Bemusterung zur Verfügung. Andere sind sicher möglich.

Eine wertige Badserie rundet das Angebot ab. Ein Stellplatz ist im Preis enthalten.

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Fahrstuhl, Barrierefrei

Sonstiges

Gern beantworte ich Ihnen Ihre Fragen rund um dieses Angebot im persönlichen Gespräch. Bei dem vielleicht notwendigen Verkauf Ihrer Bestandimmobilie kann ich Ihnen auf Wunsch helfen.

Alles weitere gern unter 0531 40209160

Ralf Köppelmann

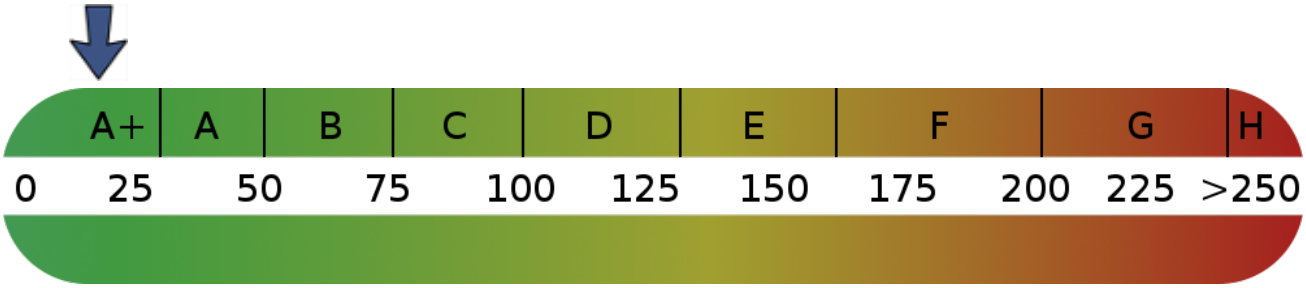
Lage

Wenden liegt im nördlichen Teil von Braunschweig. Kurze Wege zu den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes als auch zu den Schulen machen Diese Wohngegend zur bevorzugten Lage. Über die ca. 450 m entfernte Straßenbahnanbindung erreichen Sie das Zentrum Braunschweigs mit seinen vielfältigen Angeboten.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

Schrägansicht von Süd/Ost

Exposé - Galerie

Straßenansicht

Vordere Hausfront

Exposé - Galerie

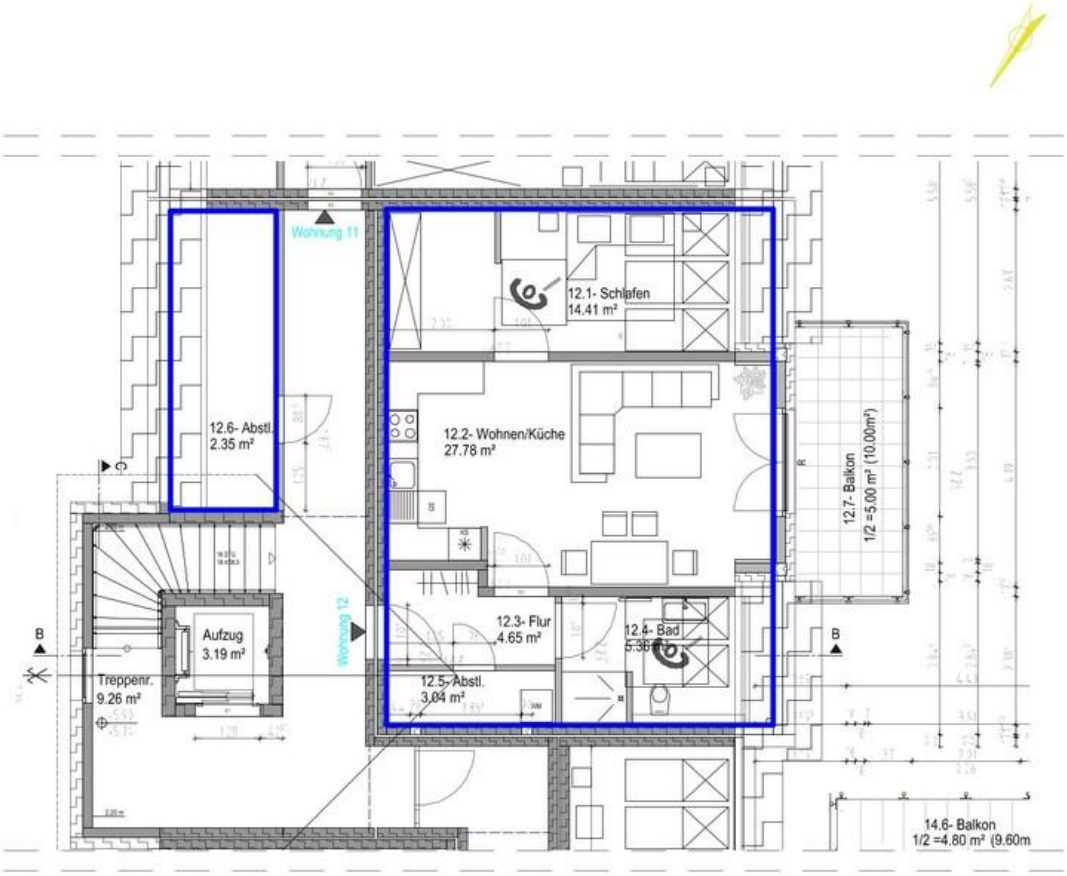
Straßensicht

West

Exposé - Galerie

Draufsicht

Exposé - Grundrisse



WOHNUNG 12
1:100

Wohnung 12