

Exposé

Erdgeschosswohnung in Braunschweig

Einmalig - Wohnung mit seperater Praxis



Objekt-Nr. OM-291638

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **348.000 €**

Ansprechpartner:
Kampang Kruse
Telefon: 0531 28509887

38102 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	100,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	125,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im östlichen Ringgebiet - sehr beliebte Wohnlage von Braunschweig -

Eigentumswohnung im Erdgeschoß mit "seperater Praxis",

2 Zimmer mit Kachelofen - 60 qm Badezimmer und großer Wohnküche

2 Zimmer mit extra Eingangstür - 40 qm Duschbad und Kochecke -

dazu 2 große Kellerräume und extra Waschküche

Ausstattung

9 neue große, besondere Fenster mit 3 fach Wärmeschutzglas im Januar 2024 eingebaut.

Im Haus sind nur 3 Eigentumswohnungen. Hausverwaltung über 1 Eigentümerin-perfekt.

Die 2 Wohnungen sind mit einer "Leichtbauwand" im Flur, voneinander getrennt.

Mit dem Kachelofen können 3 Räume beheizt werden.

In den Wohnräumen befindet sich alter Holz-Parkett.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

1 A Lage - 5 min. zu schönen Pekaanlagen - Kindergarten - große Spielflächen

und 2 traditionellen Sportvereinen !

- 10 min. zu Fuß zur Stadtmitte - Öffentliche Verkehrsmittel um die Ecke.

Mit Lebensmittelgeschäften - Discounter - Asialaden und mehreren guten Restaurants

und beliebten Kultkneipen keine 5 min. zu Fuß.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1.000,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



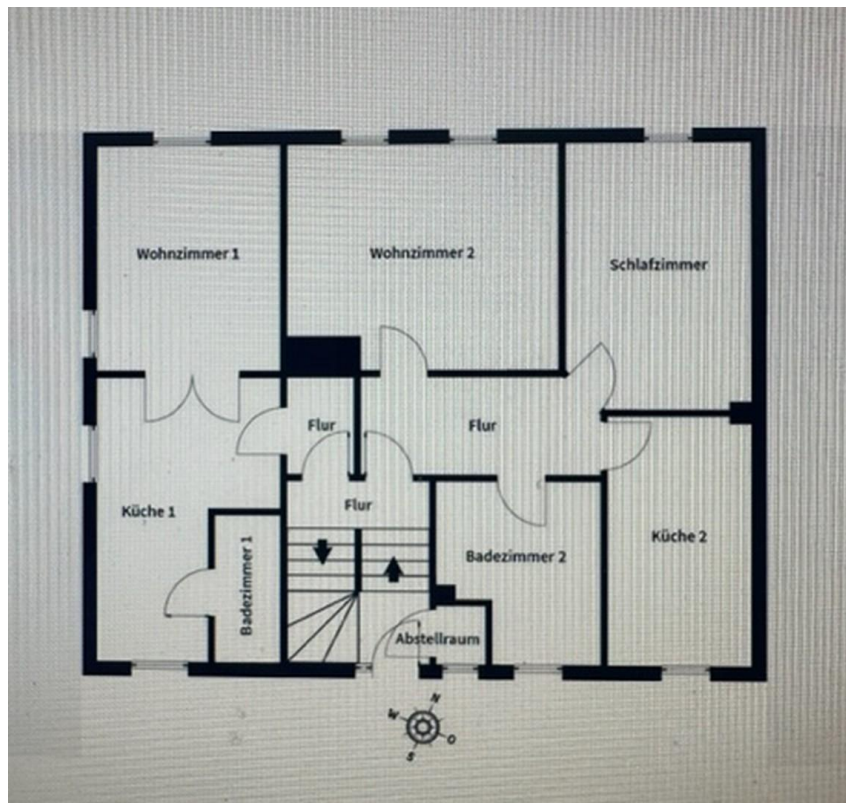
Kachelofen für 3 Räume

Exposé - Galerie



2. Zimmer zZt. ü. Airbnb verm.

Exposé - Grundrisse



zZt. 2 Eingangstüren