

Exposé

Wohnung in Braunschweig

4 Zi-Wohnung in Lehdorf mit Loggia und PKW-Stellplatz von privat



Objekt-Nr. **OM-294734**

Wohnung

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
Kailash
Telefon: 0163 2859800
Mobil: 05303 930206

38116 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	11,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen eine schöne 4-Zimmer-Wohnung in Lehdorf. Sie befindet sich in einem Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten in der zweiten Etage.

Die Wohnung hat insgesamt 100 m². Diese teilen sich auf in ein geräumiges Wohnzimmer, einen offenen Essbereich und drei weitere Zimmer, die vom Flur zu erreichen sind. Alle Räume sind hell und freundlich und ermöglichen trotz Stadtnähe einen Blick ins Grüne. Die große Loggia bietet Platz für ein gemütliches Beisammensein und hält zusätzlichen Stauraum bereit.

Die Wohnung hat eine Küche, ein Bad mit Badewanne sowie ein Gäste-Bad mit Dusche. Ein zusätzlicher Abstellraum ist ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein eigener trockener Kellerraum von ca. 11 m². Außerdem ist ein Fahrradkeller, ein Gemeinschaftsraum sowie ein Gemeinschafts-Waschkeller für die eigene Waschmaschine mit Trockenraum vorhanden.

Es gibt einen eigenen PKW-Stellplatz. Auf dem gemeinschaftlichen Außengelände ist ein Spielplatz angelegt. Die gesamte Anlage ist sehr gepflegt, die Außenfassade wurde neu isoliert, die Fenster sind zweifach verglast.

Ein Energieausweis ist vorhanden. (C) 89 kWh

Es handelt sich um einen Privatverkauf ohne Käuferprovision.

Weitere Informationen und Besichtigungen unter: 05303-930206 oder 0163-2859800.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Durch die nahegelegene Autobahn ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben. Auch mit dem Bus oder dem Fahrrad ist die Innenstadt schnell erreicht. Die Stadtrandlage bietet gleichzeitig fußläufig Felder, Wiesen und Wälder zum Erholen. Lehdorf ist eine bevorzugte Wohngegend mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzten und einer guten Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

