

# Exposé

## Wohnung in Braunschweig

### Reserviert - Altbauwohnung in der Nordstadt Braunschweig



Objekt-Nr. OM-411765

#### Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:  
Dinarte Barros / Anita Wiesbaum

Mittelweg 87  
38106 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1915	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	1,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	223 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Altbauwohnung in der beliebten Nordstadt von Braunschweig überzeugt durch ihren klassischen Charakter, hohe Decken und einen gut geschnittenen Grundriss. Mit ihren 3 Zimmern auf ca. 72 m<sup>2</sup> bietet sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder als Wohngemeinschaft.

## Ausstattung

Altbau mit klassischem Charme

Gasetagenheizung

Zwei Schlafzimmer

Kellerraum zur zusätzlichen Nutzung

Einstellplatz direkt am Haus

Gartenanteil zur gemeinschaftlichen Nutzung

Gut geschnittener Grundriss

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Lage der Nordstadt Braunschweig, nur 1,5 km von der Innenstadt entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend:

eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, eine Straßenbahnhaltestelle in ca. 500 m Entfernung. Weitere Haltestellen sind fußläufig zu erreichen.

Supermärkte, Cafés, Schulen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Lage bietet sowohl ruhiges Wohnen als auch schnelle Wege ins Zentrum.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Hofansicht



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus

# Exposé - Galerie

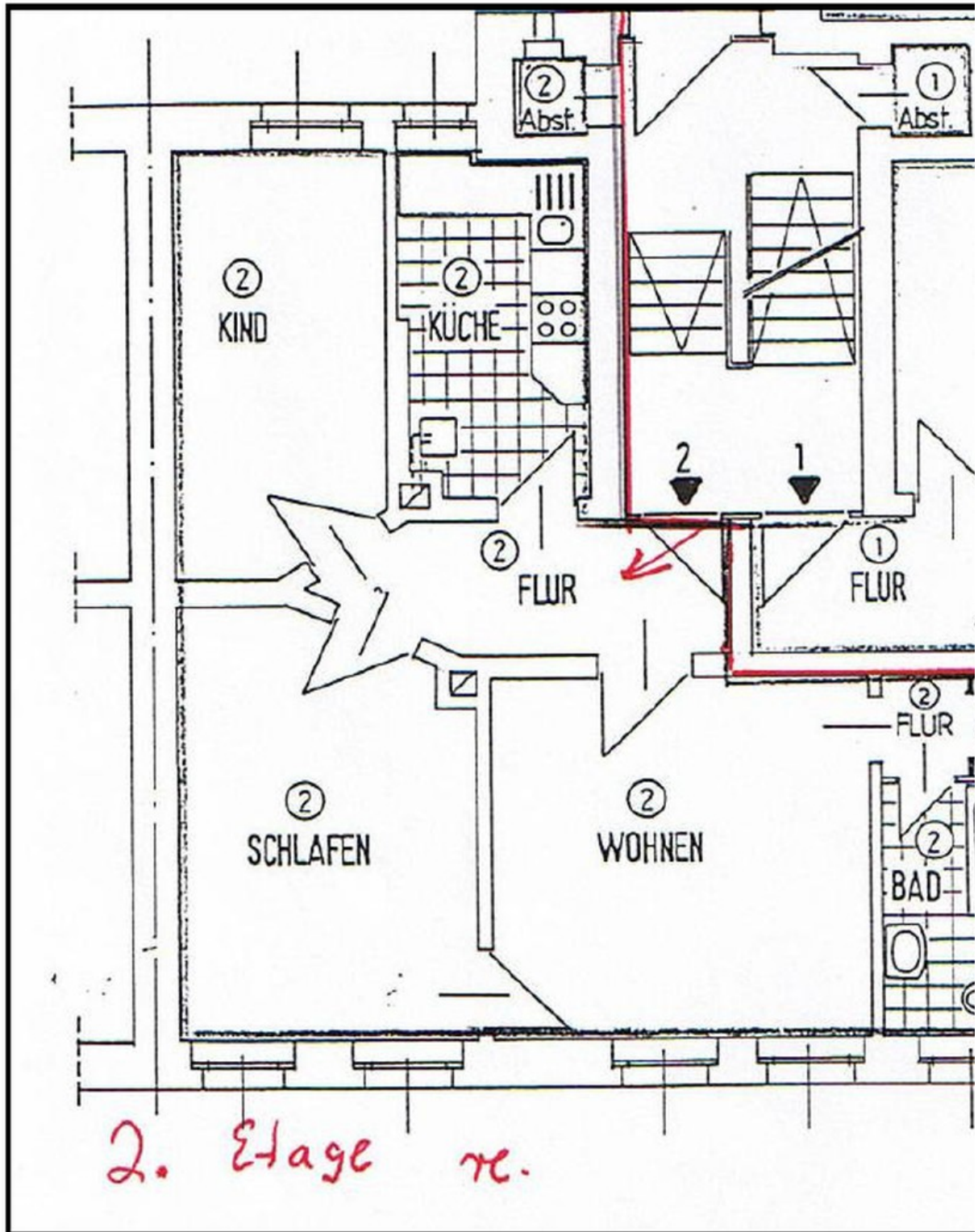


Gartenanteil



Hof mit Einstellplatz

# Exposé - Grundrisse



Grundriss