

Exposé

Wohnen in Braunschweig

**KANZLERFELD*ruhig sonnig sicher*GUTES Grundstück
am WALDRAND*mit Abrisshaus**



Objekt-Nr. OM-427930

Wohnen

Verkauf: **500.000 €**

Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Henrik WILMS

Knappstraße 7
38116 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	901,00 m²
-------------------	-----------

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Grundstück befindet sich im bürgerlichen Stadtteil Kanzlerfeld, am nordwestlichen Stadtrand Braunschweigs, ca 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Das Kanzlerfeld entstand ab 1962 als neue Wohnsiedlung für Beschäftigte der nahegelegenen Forschungseinrichtungen und wurde in mehreren Bauabschnitten bis 1990 nach dem Gartenstadt-Prinzip entwickelt. Es ist ein suburbanes, grünes, familienorientiertes Wohngebiet mit ca 3.700 Einwohnern, die überwiegend im Eigentum leben.

Das Grundstück ist optimal ausgerichtet, mit einem herrlichen Garten und einem unverbaubaren Blick in das angrenzende von Pawelsche Holz, das zusammen mit Ölper Holz und Lammer Busch zu einem Landschaftsschutzgebiet mit einer stattlichen Größe von ca. 112 Hektar gehört.

Durch den angrenzenden Laubwald herrscht hier ein sehr gutes, angenehmes Klima, auch in heißen Sommern. Das Grundstück hat ein gutes Karma und bietet viel Privatsphäre, weil es nicht einsehbar ist. Es ist ruhig und durch den direkten Zugang zum Waldweg ideal auch für Hundebesitzer und Jogger.

Unsere Familie lebte über 35 Jahre sehr gerne und sehr gut an diesem Ort. Kinder und Enkelkinder haben ihren Lebensmittelpunkt an anderen Orten gefunden.

Auf dem Grundstück befindet sich ein komplett renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus. Das Fertighaus wurde 1964 erbaut, mit Satteldach und Ölheizung und ist teilunterkellert.

Zur besseren Ausnutzung des Grundstückes erscheint ein Abriss und eine Neubebauung zB mit einem Doppelhaus sinnvoll. Es liegt ein Angebot für den Abriss über 35 tsd EUR netto vor.

Das Grundstück ist voll erschlossen, einschließlich Glasfaseranschluss. Die Grundbesitzabgaben betragen 584,32 €/ JAHR.

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt von privat an privat.

Ich bitte von Makleranfragen abzusehen.

Lage

Die Knappstraße ist sicher und ruhig, mit einer sehr angenehmen Nachbarschaft, die sich durch einen Generationenwechsel derzeit verjüngt.

Vom Grundstück gibt es einen direkten Zugang zum Fußweg am Waldrand, der einen in kürzester Zeit zur Bushaltestelle "Pfleidererstraße" bringt, die werktags im 30-Minuten-Takt vom Bus 411 angefahren wird, der in 15 Minuten bis zum HBF fährt.

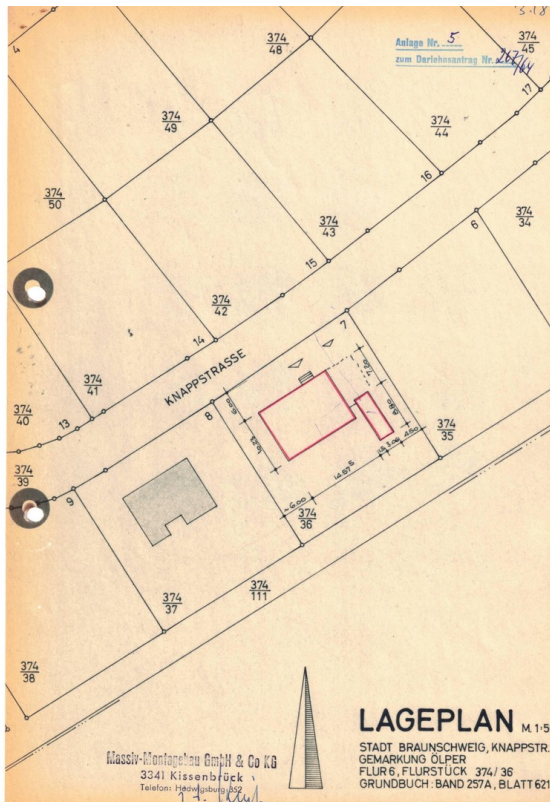
Die Anschlussstelle A2- Braunschweig-Watenbüttel ist mit dem Auto in 6 Minuten zu erreichen.

Neben Schulen und Kitas gibt es im Stadtteil auch ein Nahversorgungszentrum sowie einen neuen, sehr gut sortierten Edeka, Ärzte und eine Apotheke.

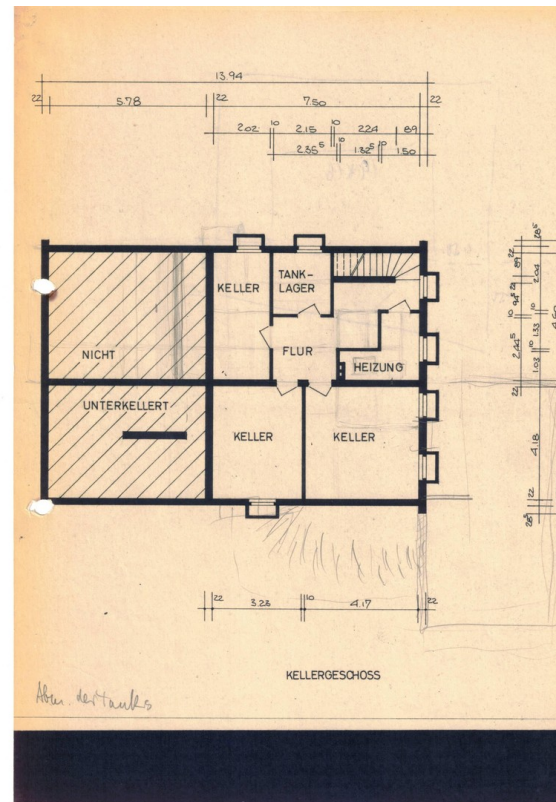
Infrastruktur:

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

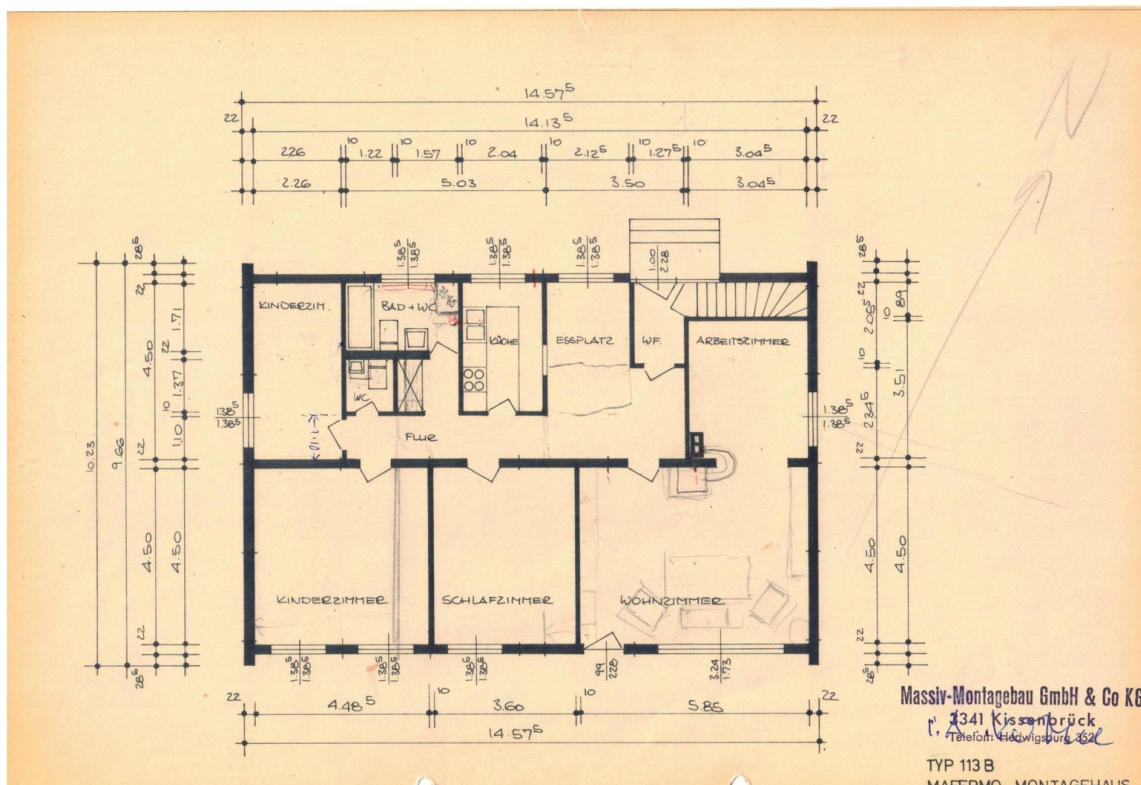
Exposé - Galerie



LAGEPLAN



GRUNDRISS KG



GRUNDRISS EG

Exposé - Galerie

