

# Exposé

## Wohnung in Braunschweig

### Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug am Hbf



Objekt-Nr. OM-429919

#### Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:  
Stockmann

Berliner Platz 1C  
38102 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	17	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	1,50 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	376 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug in einem gepflegten Mehrparteienhaus in sehr zentraler Lage mit optimaler Verkehrsanbindung und Blick über die Dächer von Braunschweig? Dann sind Sie hier genau richtig!

Die Wohnung wurde bis Januar 2026 kernsaniert (Elektrik, Bad, Küche, Türen, Haustür, Fensterbänke, Böden, Heizung) und bietet hervorragenden Komfort für junge Paare oder kleine Familien. Sie verfügt über 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Schlafzimmer, ein Bad, eine Küche, einen Flur mit Essecke sowie ein großzügiges Wohnzimmer.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen hellen Wohnbereich und ist ab sofort bezugsbereit.

Durch die großen Fensterelemente haben Sie einen hervorragenden Blick über die Dächer von Braunschweig.

Die Wohnung ist teilmöbliert, was Ihnen den Einzug erleichtert. Optional kann ein Stellplatz im angrenzenden Parkhaus angemietet werden.

Die Wohnung ist nicht vermietet und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche mit Backofen, Kochfeld, Dunstabzugshaube, Spülmaschine, Spüle und neuer Kühl-Gefrierkombination
- Platz und Anschlüsse für Waschmaschine vorhanden
- Modern möbliertes Badezimmer mit Unterschrank, Spiegelschrank, Spiegelleuchte
- Schwarze Armaturen und Regendusche im Badezimmer
- Handtuchheizkörper
- Abstellraum
- Moderne energiesparende LED-Leuchten im Flur, Küche und Badezimmer

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zögern Sie nicht, mich anzuschreiben. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Bitter keine Makleranfragen!

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Ring-Center am Berliner Platz. Das Gebäude zeichnet sich durch seine sehr zentrale Lage und eine optimale Verkehrsanbindung aus. Im Erdgeschoss des Ring-Centers befinden sich ALDI, ein Bäcker, TEDi, das Ringstübchen und Subway. Direkt vor der Haustür befinden sich eine Straßenbahn- und eine Bushaltestelle. Den Hauptbahnhof mit weiteren Straßenbahn-, Bus- und Zugverbindungen erreichen Sie ebenfalls zu Fuß. Im angrenzenden BraWoPark Shopping Center finden Sie unter anderem EDEKA, einen dm-Drogeriemarkt, einen Friseur, eine Apotheke, Restaurants und vieles mehr. Zu einem Spaziergang durchs Grüne laden der Viewegs Garten und der Bürgerpark ein. Die Anbindung an die A39 ist wenige Fahrminuten entfernt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Essecke

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



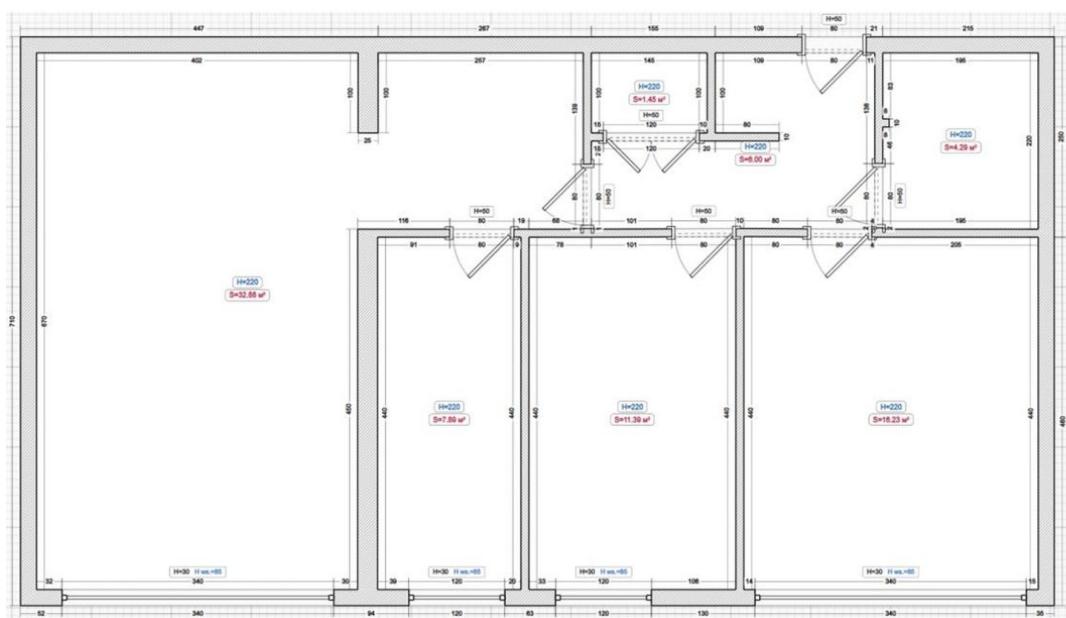
Flur

# Exposé - Galerie



Abstellraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss