

Exposé

Maisonette in Braunschweig

Maisonettenwohnung in der Schuntersiedlung



Objekt-Nr. OM-431174

Maisonette

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:
H. Berg

38108 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1991	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Hausgeld mtl.	307 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und gepflegte Maisonette-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ruhigen und sehr gepflegten 5-Familienhauses in der beliebten Schuntersiedlung.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und erstreckt sich über zwei Ebenen, wodurch ein besonders großzügiges und luftiges Wohngefühl entsteht. Vier gut geschnittene Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Familienwohnung, Homeoffice oder Gästezimmer.

Das helle Wohnzimmer wird durch eine stilvolle Galerie zusätzlich aufgewertet und verleiht dem Wohnbereich eine besondere architektonische Note. Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort.

Der Balkon lädt dazu ein, den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen und bietet einen angenehmen Rückzugsort vom Alltag.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird zum 01.06.2026 frei – ideal für Eigennutzer mit Planungssicherheit oder Kapitalanleger mit Perspektive.

Ausstattung

Heizung: Gas -Zentralheizung mit Warmwasserversorgung, nur für die Wohnung.

Wohnzimmer: Ein Kaminanschluss ist vorhanden.

Bad: mit Dusche, Wanne, WC, Bidet und 2 Handwaschbecken; deckenhohe Fliesen

Gäste WC: WC und Handwaschbecken, gefliest

Küche: Einbauküche vorhanden

Keller: grosser, lichtdurchfluteter Kellerraum und einen zusätzlichen Keller als Abstellraum

Stellplätze: 2, davon ein Carportstellplatz

Galerie: Der Galeriebereich ist ausbaufähig

Ausstattung: Schlafräume: Laminat; Fliesenböden im Flur, Wohnzimmer und Küche; Holztüren und teilw. Glastüren, Gegensprechanlage

Mieteinnahmen (p.a.): 12.000€ plus 3.720€ Betriebskostenvorauszahlung

Hausgeld: 409,08€, inkl. Rücklage aber ohne Heizung und ohne Grundsteuer

Fenster: Fenster mit Isolierglas, bzw. Dachflächenfenster in Holz,

Terrassentür als Falttür in Aluminium mit Isolierglas.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage mit guter Infrastruktur, fussläufig ist ÖPNV erreichbar. Im näheren Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 1 (Schlafzimmer)

Exposé - Galerie



Zimmer 1 (Schlafzimmer)

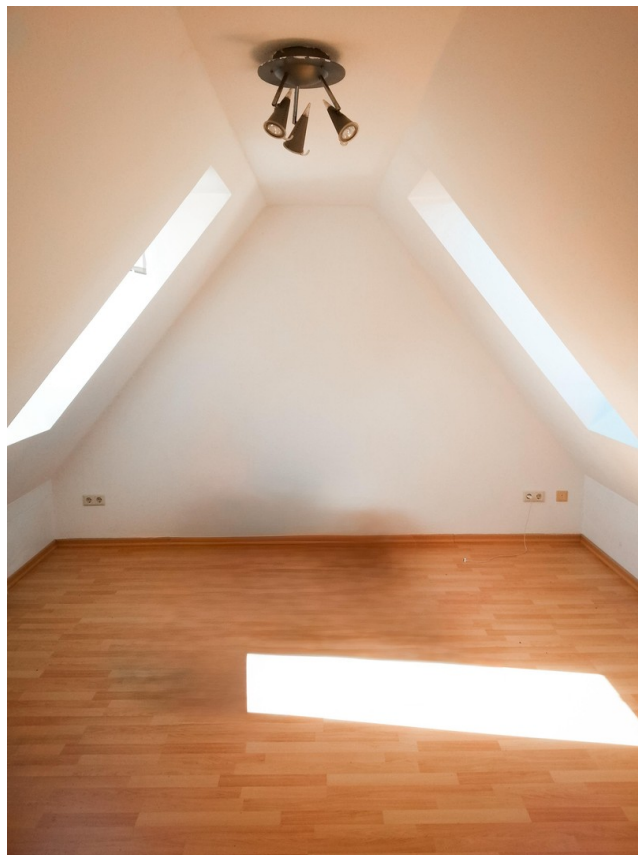


Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Bad



Blick vom Flur ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Flur ins Bad

Exposé - Grundrisse

