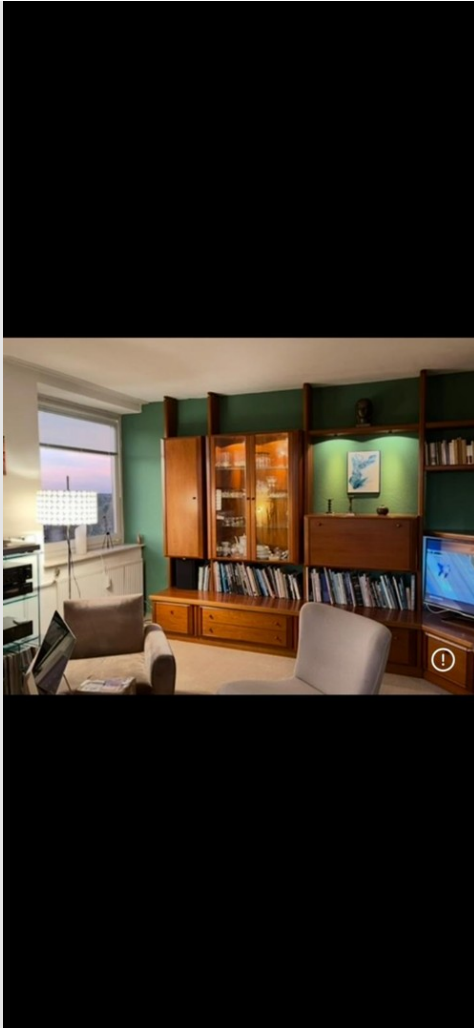


Exposé

Dachgeschosswohnung in Braunschweig

Helle perfekte Wohnung mit Blick auf Braunschweig



Objekt-Nr. OM-440811

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **220.000 €**

Ansprechpartner:
Ole Junge

Karl-Hintze-Weg 72
38104 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	saniert
Etagen	7	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	368 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 7. Obergeschoss eines Wohnkomplexes in Braunschweig bietet Ihnen einen tollen Panoramablick über die Stadt. Genießen Sie nicht nur den | Komfort und die Annehmlichkeiten dieser Wohnung, sondern auch die faszinierende Aussicht, die sich Ihnen sowohl bei strahlendem Tageslicht als auch bei nächtlicher Stille bietet.

Diese einzigartige Perspektive wird gekrönt von einem atemberaubenden Sonnenuntergang.

Die Wohnung besticht durch einen großzügigen Wohn-Essbereich mit viel Tageslicht und einer angrenzenden Loggia, die zum Entspannen einlädt. Die funktionale Küche ist direkt vom Essbereich zugänglich. Vom Flur aus erreichen Sie die beiden Schlafzimmer sowie das Badezimmer und das separate WC.

Die Wohnung wird möbliert verkauft, kann aber auch geräumt übergeben werden.

Der Wohnkomplex besteht aus drei zusammenhängenden Gebäuden mit 88 Wohneinheiten aus dem Baujahr 1971. Das Eigentumsgrundstück beträgt 8.632m² und grenzt an der Wabe. Die Grünanlage samt Spielplatz und dem Bach bietet den Bewohnern einen Ort der Erholung.

Besondere Merkmale:

- + massive Bauweise
- + Wohnung mit Panoramablick über Braunschweig
- + möbliert
- + komfortabler Grundriss
- + Fahrstuhlzugang bis zur Wohnungsebene für zusätzlichen

Komfort

- + altersgerechtes Wohnen
- + Stellplatz direkt vor dem Haus
- + Zentrumsnahe Lage mit guter Infrastruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Nähe

Die Gemeinschaft hat ein umfassendes Konzept für die energetische Sanierung der Gebäudehülle, einschließlich der Fenster und des Dachs, sowie der Heizungsanlage und weiterer Dämmmaßnahmen im inneren des Gebäudes entwickelt.

Ziel dieser Maßnahmen ist es, das Gebäude auf den neusten Stand der Technik im Bereich der Energieeffizienz zu bringen, den Wohnkomfort für die Bewohner zu steigern und vor allem Energiekosten einzusparen. Selbstverständlich führen die Modernisierungen auch zu einer Wertsteigerung der Immobilie und anschließender Reduzierung des Hausgeldes. Dazu setzt die Gemeinschaft ein Eigenkapital aus der Instandhaltungsrücklage in Höhe von 1.000.000€ ein. Zusätzlich werden verschiedene Fördermaßnahmen in Anspruch genommen. Eine Sonderumlage wird pro Eigentümer erhoben, die sich nach der Auswahl aus drei verschiedenen Varianten der Heizungsanlage unter Einhaltung des GEG richtet. Die Entscheidungen stehen noch aus.

Ausstattung

Kann komplett möbliert übernommen werden. Oder komplett ohne Möbel

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Wohnung ist ideal geeignet für Rentner oder junge Familien

Lage

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 7. Obergeschoss eines Wohnkomplexes in Braunschweig bietet Ihnen einen tollen Panoramablick über die Stadt.

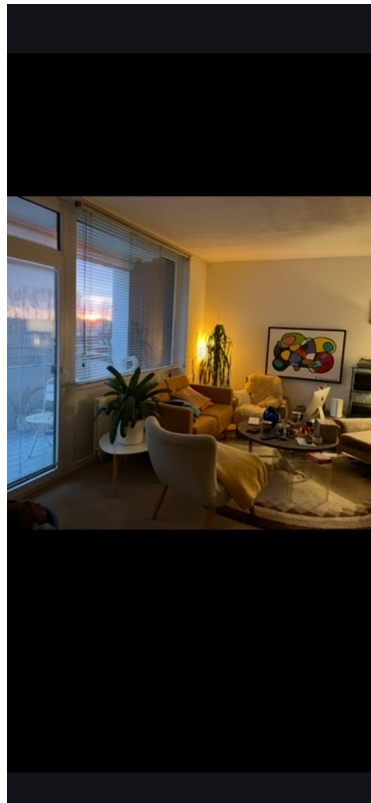
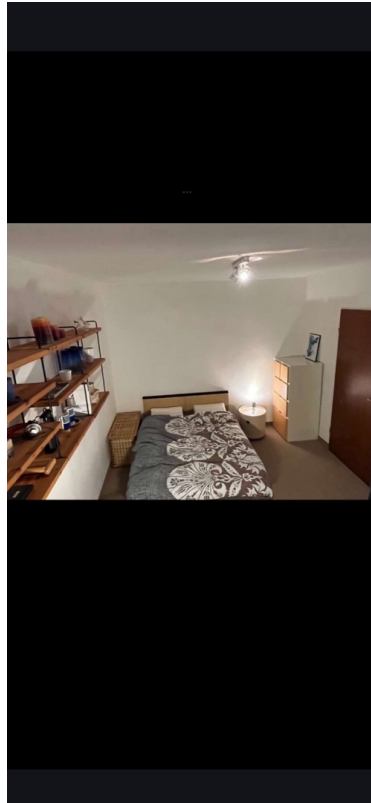
Genießen Sie nicht nur den | Komfort und die Annehmlichkeiten dieser Wohnung, sondern auch die faszinierende Aussicht, die sich Ihnen sowohl bei strahlendem Tageslicht als auch bei nächtlicher Stille bietet.

Diese einzigartige Perspektive wird gekrönt von einem atemberaubenden Sonnenuntergang.

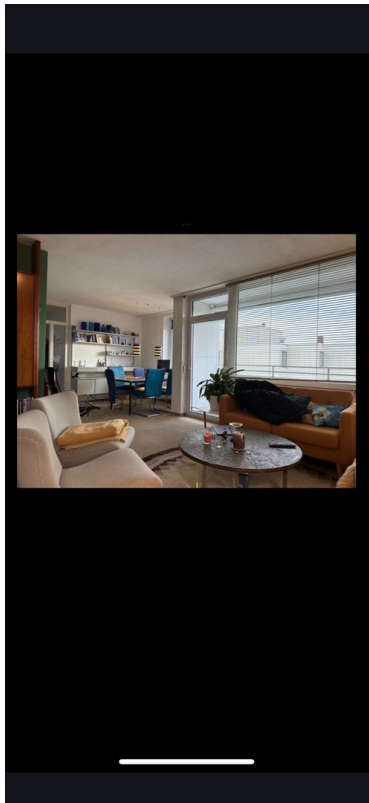
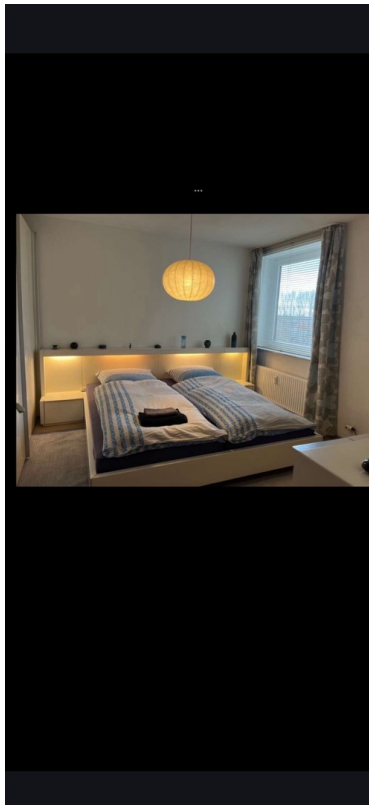
Infrastruktur:

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

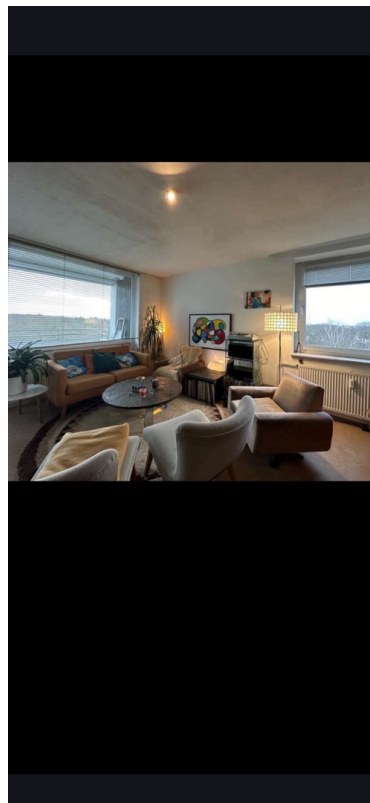
Exposé - Galerie



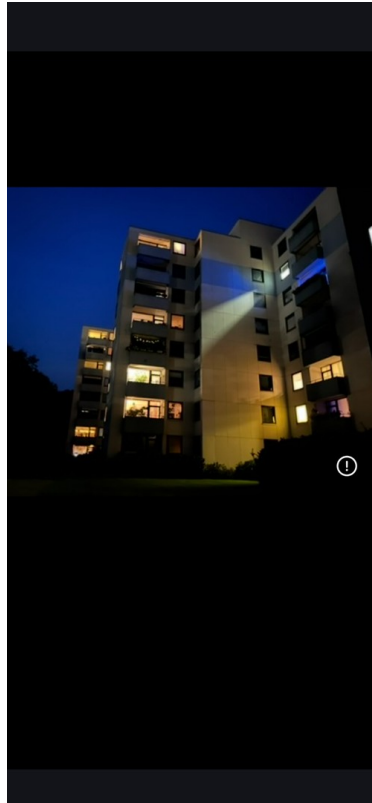
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Aussicht