

Exposé

Dachgeschosswohnung in Braunschweig

Gepflegte Eigentumswohnung in Timmerlah-Geitelde-Stiddien



Objekt-Nr. **OM-443245**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **98.000 €**

Heideweg 12 c
38120 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	230 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Braunschweig, Stadtteil Timmerlah-Geitelde-Stiddien. Mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² bietet sie ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und eine normale Innenausstattung, die Raum für individuelle Gestaltung lässt. Ein Kellerabteil und ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten stehen Ihnen zur Verfügung.

Die Wohnung ist vermietet.

Hausgeld & Erbbaurecht

Das monatliche Hausgeld beträgt 235 € und umfasst bereits den Erbbauzins sowie die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

Der jährliche Erbbauzins beläuft sich auf nur 375,09 € (ca. 31 € monatlich) und ist damit ausgesprochen niedrig.

Die Wohnung befindet sich auf einem Erbbaugrundstück, was sich positiv auf die laufenden Kosten auswirkt. Durch den moderaten Erbbauzins bleiben die monatlichen Belastungen überschaubar und gut kalkulierbar.

Diese Kombination macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

Bitte Anfragen nur mit einer Finanzierungsbestätigung!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Timmerlah-Geitelde-Stiddien in Braunschweig zeichnet sich durch eine moderate Bevölkerungsdichte und eine ruhige Wohnatmosphäre aus. Die Anbindung an das Stadtzentrum erfolgt über die Buslinien 420 und 429. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern und gilt als sicher und freundlich. Die Gegend ist besonders für Familien und Berufstätige attraktiv, die eine entspannte Umgebung schätzen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



Südseite

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer