

Exposé

Einfamilienhaus in Braunschweig

KANZLERFELD*ruhig sonnig sicher*GRUNDSTÜCK mit WOHNHAUS am WALDRAND



Objekt-Nr. **OM-445705**

Einfamilienhaus

Verkauf: **500.000 €**

Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Henrik WILMS

Knappstraße 7
38116 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	901,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	140,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Grundstück befindet sich im 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 bürgerliches 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 der stattlichen Größe von ca. 112 Hektar gehört.

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

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

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

Das Dachgeschoss ist ausbaufähig und kann um Gauben ergänzt werden.

Wir gehen vom Abriss des komplett renovierungsbedürftigen Gebäudes aus. Dafür liegt ein Angebot über 35 tsd EUR netto vor.

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

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

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.

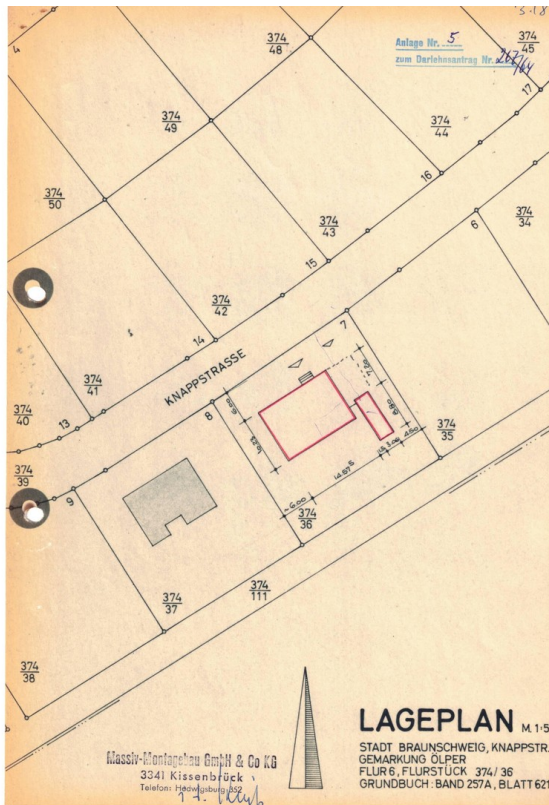
Vom Grundstück gibt es wie gesagt einen direkten Zugang zum Fußweg am Waldrand, über den in kürzester Zeit die Bushaltestelle "Pfleidererstraße" erreichbar ist. Diese wird werktags im 30-Minuten-Takt vom Bus 411 angefahren, der binnen 15 Minuten bis zum HBF fährt. Die Anschlussstelle A2- Braunschweig-Watenbüttel 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.

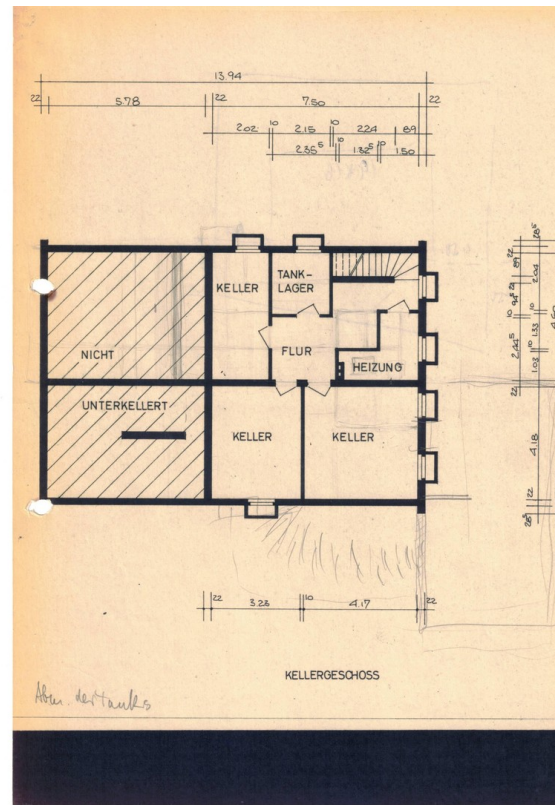
Infrastruktur:

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

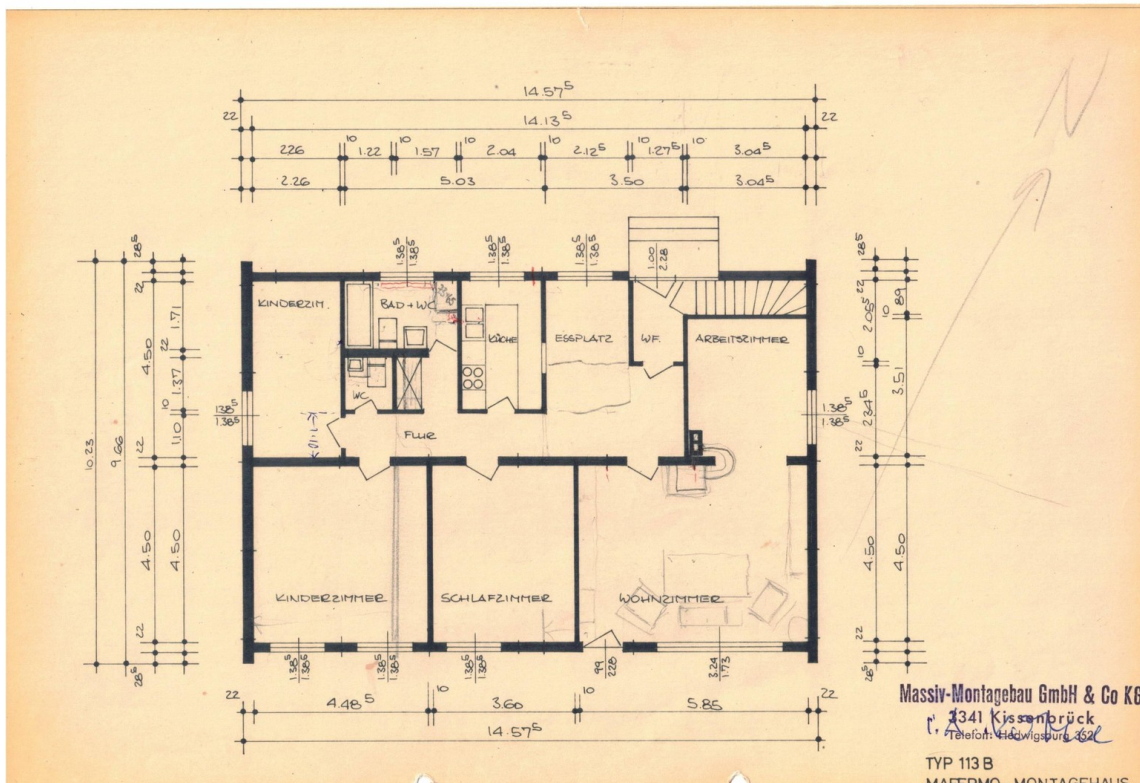
Exposé - Galerie



LAGEPLAN



GRUNDRISS KG



GRUNDRISS EG

Exposé - Galerie

