

Exposé

Dachgeschosswohnung in Braunschweig

Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse im Malerviertel, östliches Ringgebiet



Objekt-Nr. OM-445875

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **273.000 €**

Ansprechpartner:
D. Langkopf-Weinreich

38106 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,02 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	13,78 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, sehr ruhige Wohnung über 2 Etagen.

Die untere Etage hat mit 62 m² eine großzügige Aufteilung.

Ein großes Wohnzimmer mit offener Küche sowie ein Schlafzimmer. Die Dachterrasse, welche einen unverbauten, freien Blick über die Dächer ins Grüne bietet, schließt direkt an den Wohnbereich an.

Die obere Etage wird aufgrund des Spitzdaches offiziell als Nutzfläche berechnet, ist jedoch hell und geräumig und aufgrund der großen Grundfläche vielfältig nutzbar (z.B. als Arbeitszimmer und/oder Hobbyraum)

Das Badezimmer wurde 2019 saniert und verfügt über eine Dusche und Badewanne.

Ein Kaminanschluss ist möglich.

Ein Glasfaseranschluss befindet sich im Haus.

Erstellung der Wohnung: 1999

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1938 und ist voll unterkellert.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum

Heizungsart: Gastherme

Die Wohnung kann sofort bezogen werden.

Ein Energieausweis liegt vor. Dieser bezieht sich pauschal auf das Gebäude, wobei das Dachgeschoss nach den energetischen Standards des Jahres 1999 ausgebaut wurden.

Kontakt alternativ: ETWDachgeschoss(at)web.de

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im Malerviertel des beliebten östlichen Ringgebietes.

Bäcker und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig schnell erreichbar.

Schulen und Kindergärten, sowie der Bereich Nußberg und Prinzenpark befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend.

Straßenbahn, Bus sowie der Bahnhof-Gliesmarode sind in unmittelbarer Nähe.

Trotzdem ist die Lage sehr ruhig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Ausblick

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich mit Ausblick

Exposé - Galerie



Küche



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

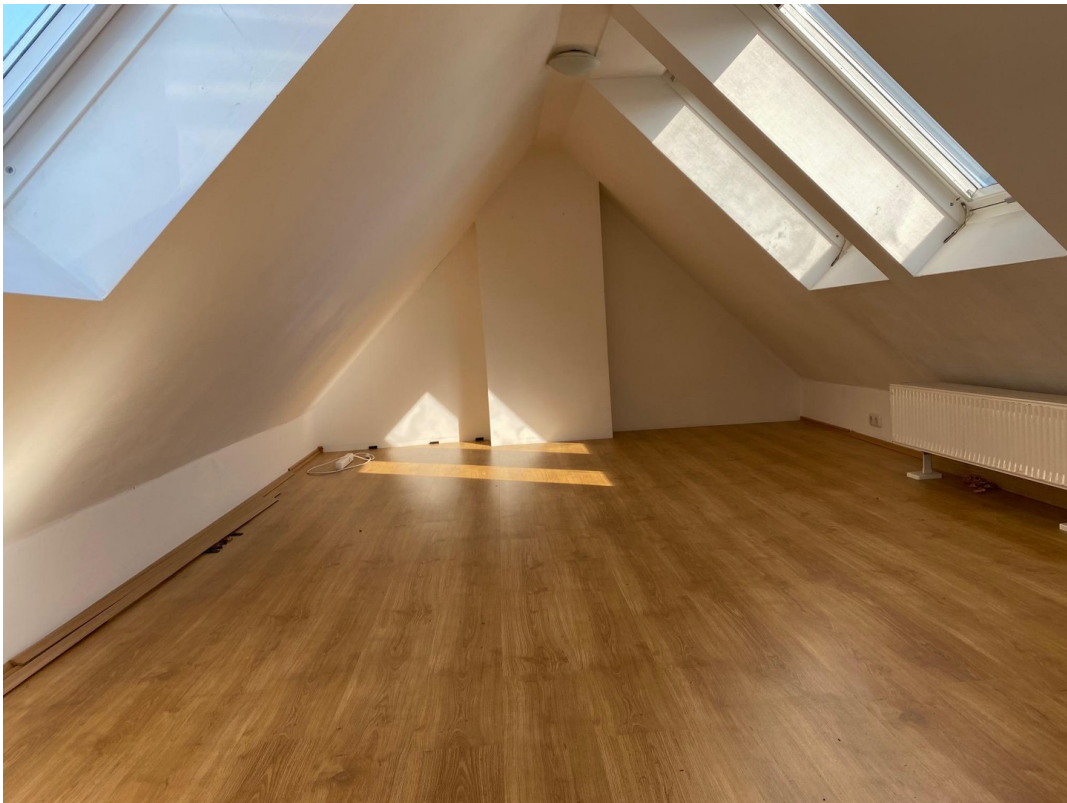


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



obere Etage



obere Etage rechts

Exposé - Galerie



Außenansicht



Ausblick von der Dachterrasse

Exposé - Galerie



Ausblick von der Dachterrasse



Ausblick von der Dachterrasse