

Exposé

Maisonette in Braunschweig

Provisionsfrei! Maisonette kernsaniert und leerstehend !



Objekt-Nr. OM-445889

Maisonette

Verkauf: **120.000 €**

Ansprechpartner:
Debora SCAVONE

38112 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1952	Hausgeld mtl.	150 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	43,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvolle, kernsanierte Maisonettewohnung in zentraler Toplage – bezugsfrei

Diese charmante Maisonettewohnung aus dem Baujahr 1952 verbindet klassischen Charakter mit modernem Wohnkomfort. In den Jahren 2017/2018 wurde die Einheit vollständig kernsaniert und befindet sich heute in einem äußerst gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Raumaufteilung mit besonderem Wohngefühl

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch eine durchdachte, attraktive Aufteilung:

Untere Etage (Erdgeschoss):

kleiner, einladender Flur

heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon

integrierte, praktische Kochecke

Der Wohnraum wirkt freundlich und offen und bietet durch den Balkon zusätzlichen Wohnkomfort.

Obere Etage:

modernes, vollständig erneuertes Badezimmer mit Dusche und Fenster

gemütliches Schlafzimmer

separates, kleines Arbeitszimmer – ideal für Homeoffice oder Gäste

Gerade die Maisonette-Struktur schafft eine angenehme Trennung von Wohn- und Ruhebereich.

Kernsanierung (2017/2018)

Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem erneuert:

komplette Elektrik

Türen

hochwertige Wohnungstür

Fenster

Bodenbeläge

Badezimmer inklusive Dusche und Ausstattung

Die Wohnung befindet sich technisch wie optisch in einem sehr guten Zustand – ohne Renovierungsstau.

Attraktive Lage mit optimaler Anbindung

Die Immobilie liegt in einer sehr gefragten, zentralen Lage – insbesondere durch die Nähe zum VW-Werk äußerst interessant. Straßenbahn und Bushaltestellen sind in nur etwa fünf Gehminuten erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Bezugsfrei – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Die Wohnung wird leerstehend verkauft und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

Ausstattung

Maisonette

Badezimmer mit Dusche Fenster

Küche

Schlafzimmer

Arbeitszimmer

Keller

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Wir bitten daher um Verständnis, dass ausschließlich ernsthafte Kaufinteressenten Kontakt aufnehmen, die den ausgeschriebenen Kaufpreis akzeptieren.

Lage

Attraktive Lage in Braunschweig – Lincoln-Siedlung

Die Immobilie befindet sich in der begehrten Lincoln-Siedlung in Braunschweig.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur. Besonders attraktiv ist die Nähe zum VW-Werk. Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in nur etwa fünf Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls im unmittelbaren Umfeld.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Flur obere Etage



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Bad