

# Exposé

## Wohnung in Braunschweig

**Attraktives 1-Zimmer-Apartment in Toplage –  
leerstehend & sofort verfügbar nahe TU Braunschweig**



Objekt-Nr. OM-446983

### Wohnung

Verkauf: **70.000 €**

Ansprechpartner:  
Strauss Immobilienkonzepte

Spinnerstraße 39  
38114 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	22,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	135 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine kompakte Wohnung in zentraler Lage – als Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial?

Dann ist dieses leerstehende 1-Zimmer-Studenten-Apartment am Inselwall im Herzen der Löwenstadt Braunschweig genau das Richtige für Sie.

Die Wohnung bietet Ihnen eine ideale Grundlage für den Einstieg in den Immobilienmarkt oder zur individuellen Gestaltung nach Ihren Vorstellungen.

Das Apartment befindet sich im 3. OG. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Zusätzlich stehen im Haus Waschmöglichkeiten sowie ein großer Fahrradkeller zur Verfügung.

## Ausstattung

- ca. 22 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Leerstehend – sofort verfügbar
- Duschbad
- Einbauküche vorhanden
- Waschmöglichkeiten im Haus
- Großer Fahrradkeller
- Zentrale Lage nahe TU & Innenstadt

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Zentral in Braunschweig gelegen – kurze Wege zur TU, zur Innenstadt, zu Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV. Perfekt für alle, die urban leben und trotzdem ihr eigenes, ruhiges Zuhause haben möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer