

Exposé

Maisonette in Braunschweig

Exklusive lichtdurchflutete Wohnung mit traumhaftem Ausblick



Objekt-Nr. OM-451469

Maisonette

Verkauf: **418.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Philipp

38118 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1897	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	122,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	310 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte Wohngebäude wurde ca. um 1895-1897 errichtet und ist damit dem klassischen Altbaubestand zuzuordnen. Es fügt sich harmonisch in das denkmalgeschützte historische Straßenbild am Rand des westlichen Ringgebietes ein. Die Eigentümergemeinschaft besteht insgesamt aus 10 Wohneinheiten.

Die exklusive Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 122 m² überzeugt durch ihr großzügiges, offen gestaltetes Raumkonzept sowie durch eine helle, lichtdurchflutete Atmosphäre. Die gelungene Verbindung aus klassischem Altbaucharme und moderner Gestaltung verleiht der Wohnung eine besondere Ausstrahlung. Dank der Ausrichtung in alle vier Himmelsrichtungen eröffnen sich vielseitige Blickachsen, die das Wohngefühl zusätzlich bereichern.

Ein prägendes Element der Wohnung ist das große, elektrisch betriebene Panoramafenster, das einen eindrucksvollen Blick über die Innenstadt von Braunschweig ermöglicht. Eine integrierte Sauna sowie eine separate Ankleide, ergänzen das Raumangebot ideal und bieten ein hohes Maß an Komfort. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit zur Gartenmitnutzung, die einen attraktiven Aufenthaltsort im Freien schafft und das Gesamtbild dieser besonderen Immobilie abrundet.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine offene Wohnküche mit Herd, Backofen und Abzugshaube. Eine Sauna sowie eine separate Ankleide ergänzen den Wohnkomfort. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle Wohnatmosphäre und ermöglichen weite Ausblicke über Braunschweig.

Das Badezimmer ist neben einer ebenerdigen Dusche auch mit einer großen Badewanne ausgestattet. Ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller sowie die Möglichkeit zur Gartenmitnutzung runden die Ausstattung ab.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Sonstiges

- Makleranfragen sind nicht erwünscht.

- Es fällt keine Provision an.

- Die Küche, maßgefertigte Möblierung der Ankleide, sowie der dekorative Kamin (stillgelegt) verbleiben in der Wohnung.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben zur Immobilie wurden sorgfältig und nach bestem Wissen zusammengestellt, dennoch kann ein Irrtum nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Lage

Die Wohnlage überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zum Bürgerpark sowie zur Oker, die beide einen hohen Freizeit- und Erholungswert bieten. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Cafés, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit fußläufig erreichbar und gewährleisten eine sehr gute Nahversorgung. Innerhalb des Braunschweiger Rings gelegen, ist die Innenstadt sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Die ruhige Ausrichtung als Anliegerstraße mit Wendekreis sorgt zusätzlich für ein angenehm verkehrsaufreies Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

