

# Exposé

## Wohnung in Braunschweig

### Stilvoll sanierter Altbau mit Terrasse & Garten im Hochschulviertel



Objekt-Nr. OM-454873

#### Wohnung

Verkauf: **865.000 €**

Ansprechpartner:  
Tim

38106 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1889	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	560 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung verbindet historischen Charme mit hochwertigem Wohnkomfort – ruhig gelegen im beliebten Hochschulviertel, nahe Botanischem Garten und Universität.

Auf ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die vollständig renovierte 4,5-Zimmer-Wohnung großzügige, lichtdurchflutete Räume mit hohen Decken, originalen Stuckelementen und Dielenboden. Der offene Wohn- und Essbereich mit Kamin und Flügeltüren bildet das Herzstück der Wohnung und schafft ein besonderes Wohngefühl.

Ein Highlight ist die neu gestaltete Südwest-Terrasse mit eigenem kleinen Garten – ein geschützter Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Jahrhundertwendehauses mit nur wenigen Parteien und ist ideal für Paare mit großzügigem Platzbedarf oder kleine Familien. Auch für ältere Paare oder Personen ist die Wohnung aufgrund der Hochparterre-Lage optimal.

## Ausstattung

Highlights:

- ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- großzügiger Wohn- & Essbereich mit Kamin
- Schlafzimmer + 2 weitere Zimmer
- hochwertig sanierter Altbau (2012/2020)
- Stuck, Dielenboden & hohe Decken
- große Fensterflächen, sehr helle Räume
- hochwertige Einbauküche
- 2 moderne Bäder
- Südwest-Terrasse mit Gartenanteil & Südveranda
- 2 Stellplätze inkl. Wallbox
- großzügige, trockene Kellerräume
- provisionsfrei

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Hinweis zur Anfrage:

Bitte senden Sie uns bei Interesse aussagekräftige Informationen Ihrer Person(en) sowie Informationen zur Finanzierung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur auf vollständige Anfragen reagieren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage

Die Wohnung liegt in einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt – zentral und gleichzeitig angenehm ruhig, mitten im Univiertel.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheke, Schulen, Kitas sowie der öffentliche Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt ist in ca. 5 Min mit dem Rad erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

