

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hondelage

### 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Hondelage zum Kauf



Objekt-Nr. OM-458028

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **160.000 €**

Ansprechpartner:  
Tanja Oppermann

38108 Hondelage  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	110 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten auf drei Etagen und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung überzeugt durch eine gut geschnittene Raumaufteilung. Das Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer verfügen über einen direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller steht ebenfalls zur Verfügung.

## Ausstattung

Die 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine gepflegte Ausstattung. Bereits erneuerte Fenster tragen zu einem guten Wohnkomfort bei. In den Wohnräumen sind Laminat-, Teppich und Fliesenböden verlegt. Das Tageslichtbad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Ein weiterer Pluspunkt ist der große Balkon mit praktischem Einbauschränk. Am Objekt sind Stellplätze vorhanden, diese sind jedoch nicht einzelnen Wohnungen fest zugeordnet und können von den Bewohnern genutzt werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 110,00 Euro (auf nicht umlagefähigen Kosten). Das Grundstück ist ein Erbpachtgrundstück. Die Erbpachtpauschale beträgt ca. 140,00 Euro pro Jahr. Die Erbpacht läuft bis 2085.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail. Gerne beantworten wir Ihre Fragen und vereinbaren ein Besichtigungstermin.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und beliebter Wohnlage im Stadtteil Hondelage, einem attraktiven Ortsteil von Braunschweig. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre mit viel Grün und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	102,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



2. Zimmer