

Exposé

Wohnung in Braunschweig

Großzügiges Wohnen für Familien in einzigartiger Okerlage



Objekt-Nr. OM-459156

Wohnung

Vermietung: **2.500 € + NK**

38118 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	165,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	450 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Außergewöhnliches Wohnen für Familien mit Anspruch.

Diese stilvolle Altbauwohnung verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und einer Lage, die urbanes Leben und naturnahe Ruhe auf besondere Weise vereint.

Auf ca. 156 m² Wohnfläche bietet die Wohnung großzügige Räume, hohe Decken und ein beeindruckendes Wohngefühl mit viel Platz für Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Die Kombination aus klassischer Altbauarchitektur und hochwertigem Wohnambiente schafft eine Atmosphäre, die heute nur noch selten zu finden ist.

Ein absolutes Highlight ist der direkte Zugang zur Oker – eine außergewöhnliche Besonderheit mitten im urbanen Umfeld.

Die Wohnung eignet sich ideal für Menschen, die großzügiges Wohnen, stilvolle Architektur und ein hochwertiges Umfeld miteinander verbinden möchten.

Ausstattung

- * Ca. 156 m² Wohnfläche
- * Großzügiger Familiengrundriss
- * Stilvoller Altbaucharme
- * Hohe Decken und beeindruckendes Raumgefühl
- * Direkter Zugang zur Oker
- * Moderne Wohnatmosphäre
- * Ideal für Familien oder Homeoffice-Konzepte
- * Urbanes Wohnen mit hochwertigem Umfeld
- * Gemeinschaftsgarten

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Auf Grund von Diskretion erhalten Sie den Grundriss bei ernsthaftem Interesse.

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter urbaner Lage mit hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Gastronomie sowie Freizeitangebote befinden sich im direkten Umfeld und sind bequem erreichbar. Gleichzeitig sorgt die unmittelbare Nähe zur Oker für eine besondere Wohnatmosphäre mit hohem Freizeitwert.

Die Kombination aus Stadtleben, Wasserlage und großzügigem Wohnen macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

