

# Exposé

## Einfamilienhaus in Braunschweig

### Dreimal AAA für die Lage

Objekt-Nr. OM-460942

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **855.000 €**

Ansprechpartner:  
Phopar

38102 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	352,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	172,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hinterhaus mit liebevollen Garten -

In ruhiger Lage - in Braunschweigs bester Lage -

5 Minuten zu Fuß - in große Parkanlagen -

5 Minuten zu Edeka - zu Aldi - zum Fisch Feinkost -

5 Minuten zur Apotheke und verschiedenen Ärzten -

5 Minuten zu Braunschweigs Kult Kneipen -

10 Minuten zu Fuß in die Innenstadt -

## Ausstattung

Eine gute, praktische, moderne Einbauküche,

mit einer großen Kühl- Gefrierkombination.

Einen praktischen Wirtschaftsraum - dazu direkt

dahinter ein praktisches Gartenhaus.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Bitte nur ernsthafte Kaufinteressenten melden.

## Lage

Das Objekt hat im Erdgeschoss große hellgraue Fliesen.

Im Obergeschoss Eichendielen-Parkett.

Im Schlafzimmer einen gr. begehbaren Kleiderschrank.

Ein sehr großes Badezimmer mit Badewanne u. Dusche.

Zwei große Terrassen mit Exil. Strandkorb. Ein Hochbeet.

Eine schöne nutzbare Rasenfläche. Eine hohe Mauer mit einem elektrischen Schiebetor.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

