

Exposé

Reihenhaus in Braunschweig

Gepflegtes Reihenhaus in Braunschweig/Lamme - von privat



Objekt-Nr. OM-469980

Reihenhaus

Verkauf: **330.000 €**

38116 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	235,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	96,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	148,60 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebevoll gepflegtes Reihen-Mittelhaus mit schönem Garten und Vorgarten, Baujahr 1973, ca. 96 qm Wohnfläche, gedämmte Schieferfassade, Energie-Effizienzklasse D, in beliebter Lage und mit guter Infrastruktur-Anbindung. Ideal für junge Familien. Dachboden und Keller ausbaufähig (Kellerausgang zum Garten). Kalt-Wintergarten. Wichtigste Modernisierungsmaßnahmen: Fassadenverkleidung (Schiefer, 80 mm Dämmung - 2005), Gasheizung (2005), Fenster (2006), Sanierung Bad (2015). Garage und PkW-Stellplatz auf Gemeinschaftsgaragenhof.

Ausstattung

Sämtliche Fenster haben Rollläden, z.T. elektrisch. Die Diele sowie der Wohn-/Essbereich sind mit Eichenparkett ausgelegt. Die Küche und das Gäste-WC sind gefliest. Der Keller ist ebenfalls gefliest. Das Bad (Dusche) wurde 2015 komplett saniert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Bilder sind z.T. mit KI bearbeitet, um eine bessere räumliche Vorstellung zu ermöglichen. Die Flächenberechnungen basieren auf den Original-Bauunterlagen.

Lage

Braunschweig - Lamme gilt als eine solide mittlere bis gute Wohnlage. Der Stadtteil bietet ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld mit solider Anbindung. Der systematische Ausbau des ehemaligen Dorfes zu einem großen Wohngebiet begann ab 2006. Durch das Neubaugebiet „Lammer Busch Ost“ wuchs der Ort um rund 1.500 Neubürger an. Mit dem Ausbau einher ging eine wesentliche Verbesserung der Infrastruktur. So gibt es eine Grundschule, Kindergärten, Ärzte sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Netto und andere). Lamme ist über die Buslinie 411 und 418 der Braunschweiger Verkehrs-GmbH mit der Braunschweiger Innenstadt verbunden.

Entfernungen vom Objekt:

Grundschule Lammer Heide: 7 min. zu Fuß

Bushaltestelle: 3 min. zu Fuß

BS-Innenstadt: ca. 8 km, 17 min. mit KfZ

Autobahn A391: ca. 5 km, 8 min. mit KfZ

Autobahn A2: ca. 9 km, 12 min. mit KfZ

Wolfsburg/VW-Werk: ca. 38 km, 41 min. mit KfZ

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Rückseite



Diese Foto wurde mit KI bearbeitet, um eine bessere räumliche Vorstellung zu ermöglichen.

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kalt-Wintergarten

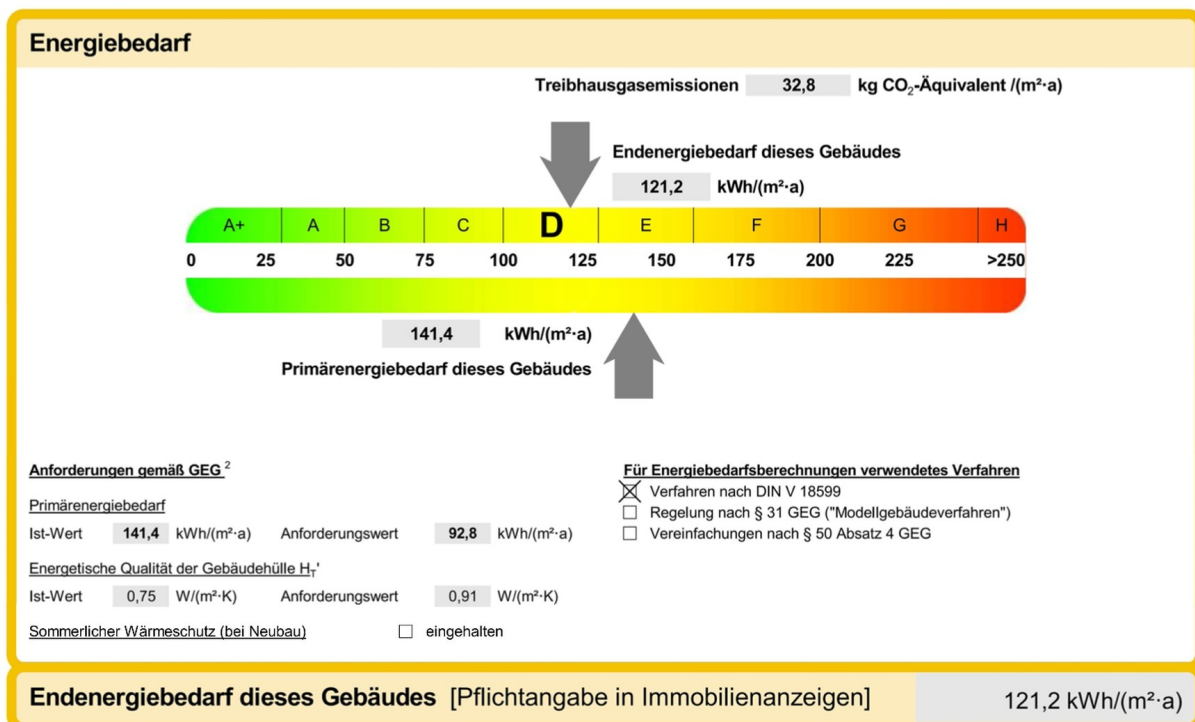


Waschküche

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Energiebedarfsausweis

Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS



Dieser Grundriss dient der Vermarktung und ist nicht maßstabsgetreu. Er ist keine Basis für Verkaufsverhandlungen. Die Flächenberechnungen basieren auf den Original-Bauunterlagen.

Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dieser Grundriss dient de
nicht maßstabgetreu
Verkaufsverhandlungen.
basieren auf den OI

Keller

Exposé - Grundrisse

1. OBERGESCHOSS



Dieser Grundriss dient der Vermarktung und ist nicht maßstabgetreu. Er ist keine Basis für Verkaufsverhandlungen. Die Flächenberechnungen basieren auf den Original-Bauunterlagen.

1. Obergeschoss