

Exposé

Erdgeschosswohnung in Braunschweig

Ankommen & Wohlfühlen – Charmante 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Stellplatz



Objekt-Nr. OM-472347

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **245.000 €**

38104 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	78,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	424 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese liebevoll teilmodernisierte 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus Wohnkomfort, Helligkeit und einer einladenden Atmosphäre. Hier erwartet Sie ein Zuhause, in dem Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen können.

Im Jahr 2024 wurde die Wohnung umfassend teilmodernisiert. Freuen Sie sich auf ein stilvoll komplett neu gestaltetes Badezimmer, eine moderne Einbauküche sowie frisch verputzte Wände, die den Räumen ein helles und freundliches Ambiente verleihen. In den Wohn- und Schlafräumen wurde hochwertiger Vinylboden verlegt, der für eine moderne Optik und ein angenehmes Wohngefühl sorgt.

Ein schöner Wintergarten erweitert den Wohnbereich und lädt zu jeder Jahreszeit zum Entspannen ein. Ein eigener Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Die Übergabe der Wohnung ist nach Absprache möglich und bietet Ihnen größtmögliche Flexibilität.

Die Heizkosten sind bereits im Hausgeld enthalten, sodass Sie Ihre laufenden Kosten von Anfang an gut im Blick behalten.

Ausstattung

Ausstattung auf einen Blick

- Eigener Wintergarten
- PKW-Stellplatz
- Komplett saniertes Badezimmer (2024)
- Moderne helle Einbauküche aus 2024
- Vinylboden in den Wohn- und Schlafräumen (2024)
- Verputzte Wände für ein helles Wohnambiente
- Eigentümergemeinschaft mit nur 15 Einheiten
- Heizkosten bereits im Hausgeld enthalten
- Alle Fenster mit Außenrollladen

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Der Messeweg verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung. Von hier aus erreichen Sie die Braunschweiger Innenstadt sowie den beliebten Stadtteil Querum in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für einen komfortablen Alltag.

Auch Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten: Der nahe gelegene Prinzenpark und die idyllischen Kreuzteiche laden zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Grünen ein. So genießen Sie die perfekte Kombination aus stadtnaher Lage und erholsamer Natur – ein Wohnumfeld, in dem man sich rundum wohlfühlen kann.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Büro/ Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Flur