

Exposé

Wohnung in Braunschweig

**Vom Eigentümer: Direkt am Park, gleich am Heidbergsee
-- sofort frei**



Objekt-Nr. OM-476628

Wohnung

Verkauf: **219.900 €**

38124 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1965	Hausgeld mtl.	325 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	73,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nur etwa 2 Gehminuten bis zum Heidbergsee: Diese bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung in Braunschweig-Heidberg verbindet grünes Wohnen mit einem besonderen Freizeitwert direkt vor der Tür. Der Heidbergsee mit Sandstrand ist im Sommer ein beliebter Treffpunkt zum Baden, Entspannen und Draußensein — und von hier aus schnell erreicht.

Die Wohnung bietet 73 qm mit 3 Zimmern, Küche, Bad, Abstellraum und Balkon. Sie ist bezugsfertig und eignet sich für alle, die unkompliziert wohnen möchten, ohne erst größere Arbeiten einplanen zu müssen. Das neu gestaltete Wannenbad ist ein praktischer Pluspunkt, der Balkon bietet zusätzlichen Raum im Alltag.

Auch Stauraum ist vorhanden: Neben dem Abstellraum in der Wohnung gehören zwei Kellerräume dazu. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Das Gebäude wurde 1965 errichtet; der Energieausweis weist die Klasse D aus.

Der Kaufpreis beträgt 219.900 EUR.

Ausstattung

73 qm

3 Zimmer, Küche, Bad

Süd-Balkon

Abstellraum in der Wohnung

Kellerräume

Neu gestaltetes Wannenbad

Bezugsfertig

Fernwärme

Energieausweis Klasse D

Baujahr 1965

gedämmte Fassade und gedämmte oberste Geschossdecke

Glasfaserhausanschluss

Fahrradkeller

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Attingimus Verwaltungs GmbH

Bismarckstr. 15

38102 Braunschweig

Geschäftsführung: Dipl.-Ing. René Burgdorf

Eingetragen beim AG Braunschweig: HRB 9213

Sitz der Gesellschaft, Gerichtsstand: Braunschweig

Lage

Die Wohnung liegt in Braunschweig-Heidelberg, direkt am Heidelbergpark und komplett im Grünen. Der Heidelbergsee ist in etwa 2 Gehminuten erreichbar.

Die Straßenbahnhaltestelle liegt zur anderen Seite und ist ebenfalls schnell zu erreichen. Damit verbindet die Lage kurze Wege, gute Anbindung und den besonderen Vorteil, nahe am See und am Park zu wohnen. Anwohnerstellplätze sind ausgewiesen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Originalbilder!

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Originalbilder!



Badezimmer, Originalbilder!

Exposé - Galerie



Küche, Originalbilder!



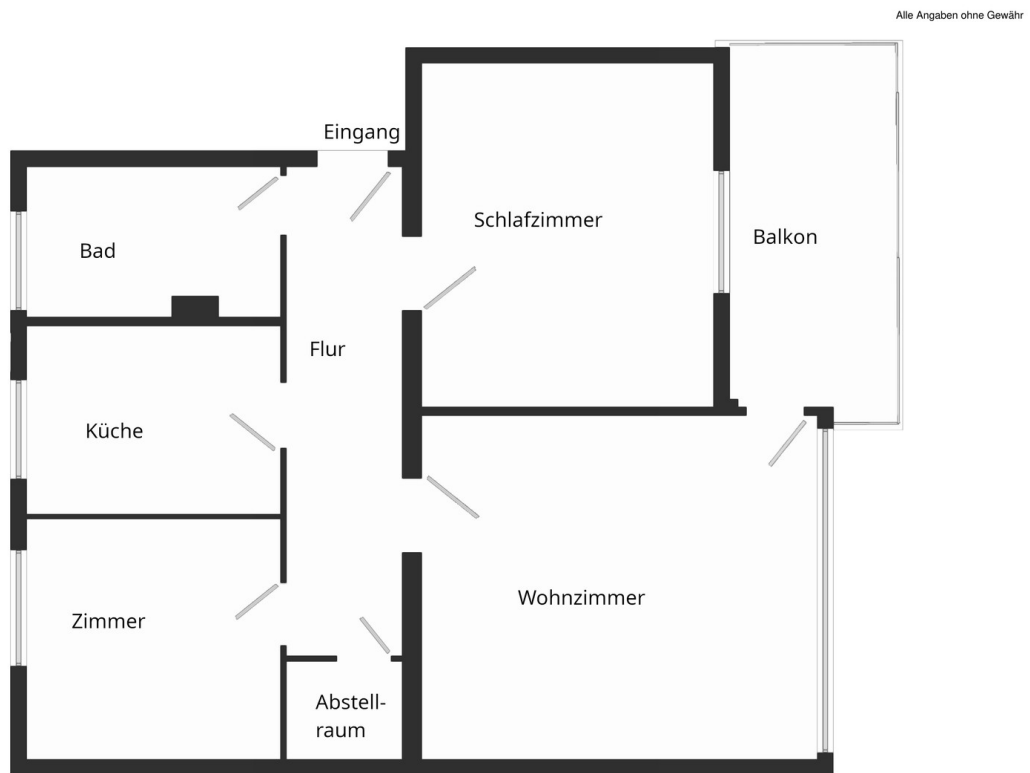
3. Zimmer, Originalbilder!

Exposé - Galerie



Balkon, Originalbilder!

Exposé - Grundrisse



Grundriss