

# Exposé

## Einfamilienhaus in Braunschweig

### Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten in Schapen - von privat



Objekt-Nr. OM-274281

### Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

38104 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	910,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	173,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in guter Lage, sanierungsbedürftig, großer Garten, Garage, Keller, Dachboden, Terrasse, Pergola, Kachelofen.

## Ausstattung

Der Zustand des Hauses ist sanierungsbedürftig. Ein modernisiertes, behindertengerechtes Badezimmer mit Dusche ist vorhanden. Im Duschbad und Flurbereich im Erdgeschoss befinden sich Kunststoff-Fenster.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Immobilie wird aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit unter Bodenrichtwert (siehe Lage) angeboten.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor und kann bei Interesse zur Verfügung gestellt werden.

## Lage

Das Haus befindet sich im Stadtteil Braunschweig - Schapen. Das Naturschutzgebiet Riddagshausen ist mit dem Fahrrad oder auch zu Fuß gut zu erreichen. In die Innenstadt von Braunschweig gelangen Sie schnell mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr.

Der aktuelle Bodenrichtwert des Grundstücks beträgt 430 EUR/qm.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	345,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Straßenseite

# Exposé - Galerie



Gartenseite



Gartenseite

# Exposé - Galerie



Flur mit Treppe



Blick in den Wohn-/Essbereich

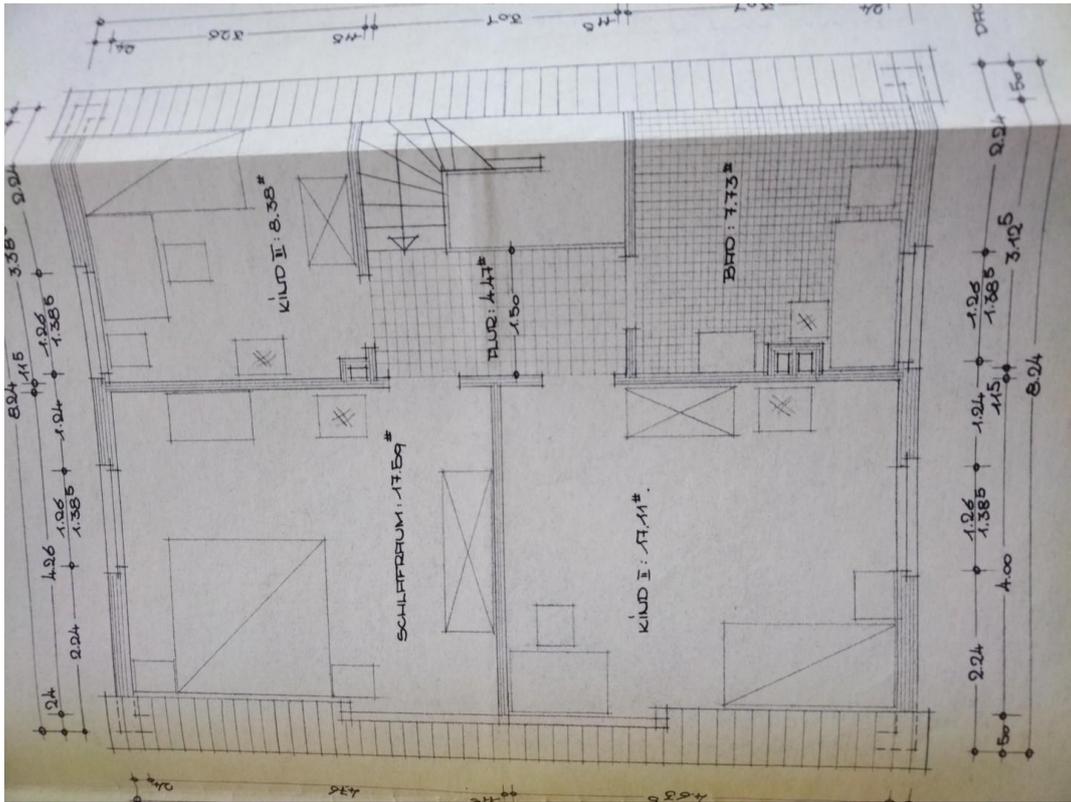
# Exposé - Galerie



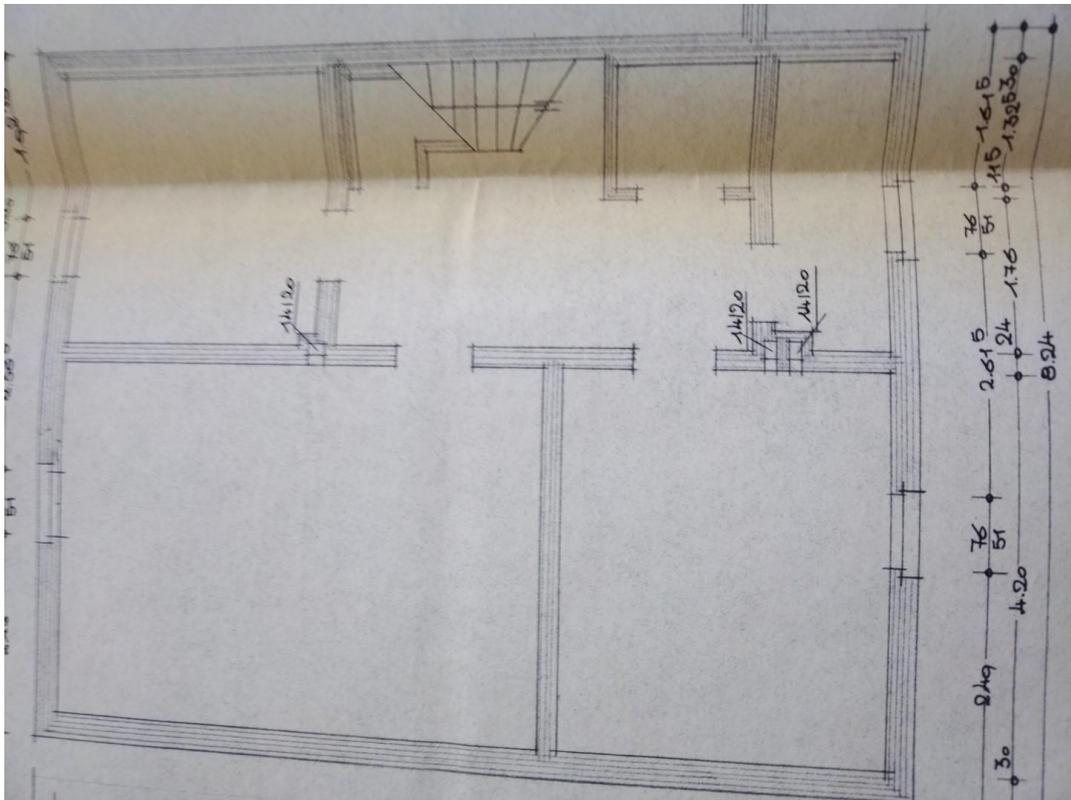
Duschbad im Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



Keller - ohne Umbauten