

# Exposé

## Wohnung in Braunschweig

**Ruhiges Wohnen, WHG 10, 3-Zimmer Balkon, KfW 40  
möglich**



Objekt-Nr. **OM-283805**

### Wohnung

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:  
Ralf Köppelmann  
Telefon: 0531 40209160  
Mobil: 01578 3264697

38110 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.08.2025
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,87 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neubauprojekt mit insgesamt 15 Wohnungen mit 2 und 3 Zimmern und jeweils einem Stellplatz, der im Preis bereits enthalten ist.

Die Geschosswohnungen verfügen über einen großzügigen Balkon, dessen Milchglasscheiben lichtdurchlässig sind, aber eine private Atmosphäre bieten.

In dieser optisch ansprechenden Wohnanlage finden Sie schnell die, Ihren Wünschen entsprechende Wohnung, barrierefrei und ruhig.

## Ausstattung

Konsequent auf energieeffizientes Bauen ausgerichtet, erfolgt die Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe, die von einer Photovoltaikanlage unterstützt wird. Somit verfügen die Zimmer über Fußbodenheizung. Bei Vorliegen der persönlichen Fördervoraussetzungen und einem, durch den Bundeshaushalt bereitgestelltem Fördertopf bestehen zinsvergünstigte Fördermöglichkeiten.

Die Wohnung wird malerfertig mit Tapeten und mit Bodenbelägen entsprechend der Baubeschreibung übergeben. Hier können Sie noch Einfluß nehmen und Ihrer Wohnung einen individuellen Touch geben. Der den Erdgeschosswohnungen zugeordnete Gartenanteil obliegt in Bepflanzung und Pflege den jeweiligen Nutzern.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Ralf Köppelmann Immobilien

Am Stadtwege 21

38112 Braunschweig

Telefon 0531 40209160

Ralf.Koeppe1@gmail.com

Gewerbeerlaubnis nach 34 c GewO, erteilt durch die Stadt Braunschweig

Abt. Gewerbeaufsicht

UST-ID 304759825

Alle gemachten Angaben beruhen auf Auskunft und Unterlagen des Verkäufers. Für Fehler und Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

## Lage

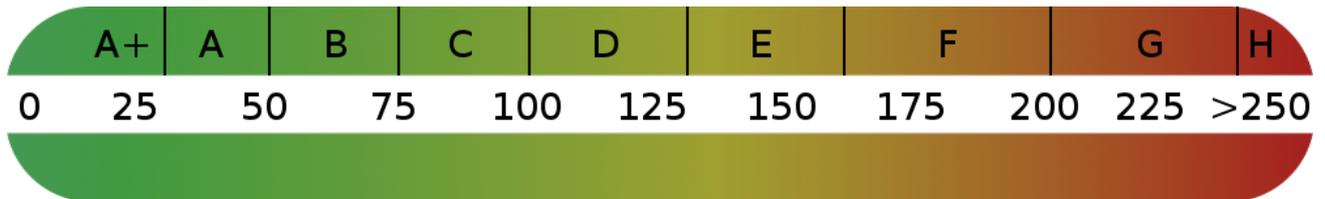
Der Aschenkamp liegt im Stadtteil Braunschweig - Wenden. Kürzeste Wege zu den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes sind fußläufig zu finden.. Die Straßenbahnhaltestelle Heideblick liegt nur wenige Gehminuten entfernt, mit der Sie direkt in die Innenstadt fahren können. Der Mittellandkanal ist ebenfalls in ca. 400 m zu Fuß erreichbar und lädt zum spazieren ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



# Exposé - Galerie



Projekt Draufsicht

# Exposé - Galerie

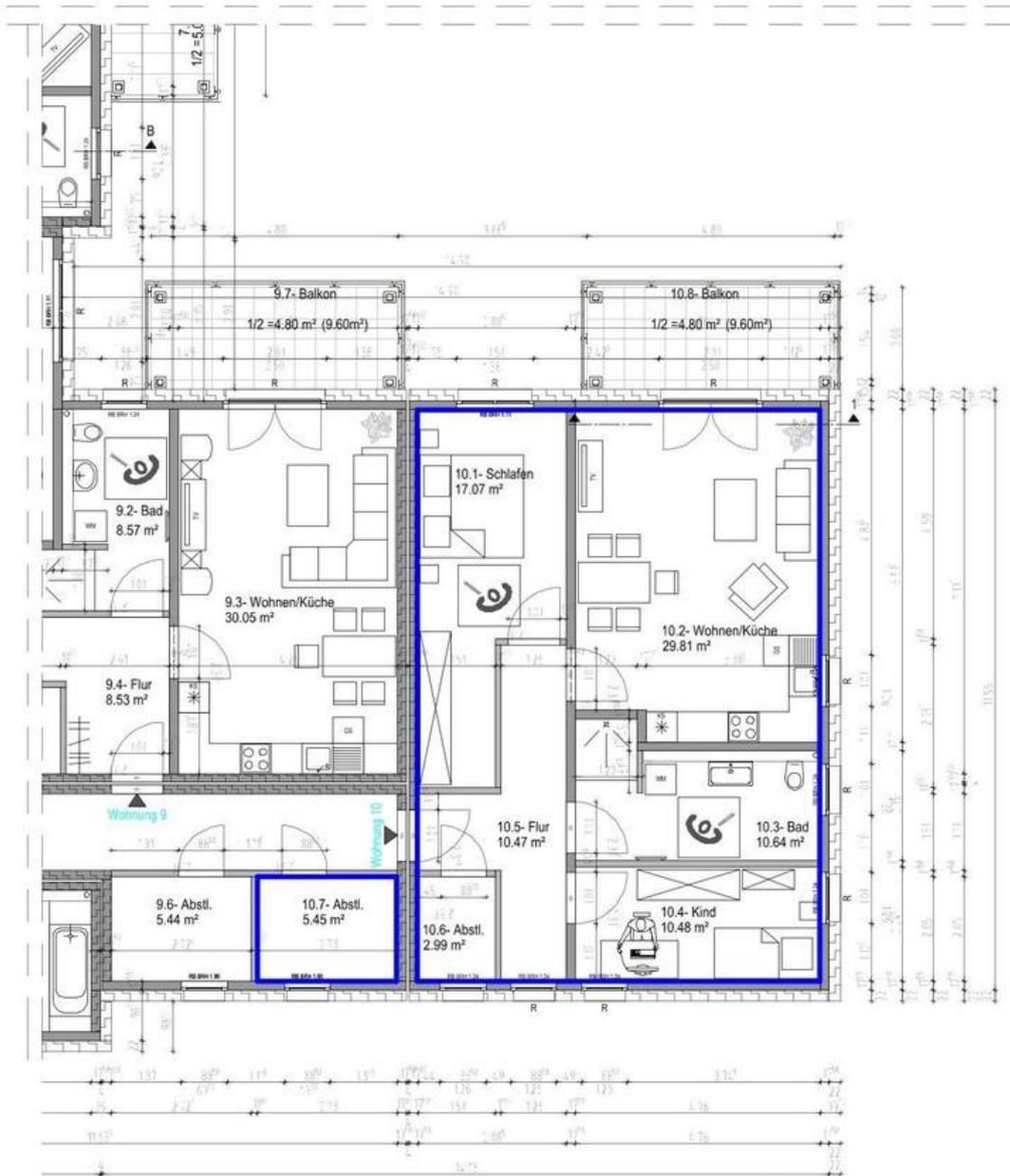


von Süden



Straßenseite

# Exposé - Grundrisse



**WOHNUNG 10**  
1:100