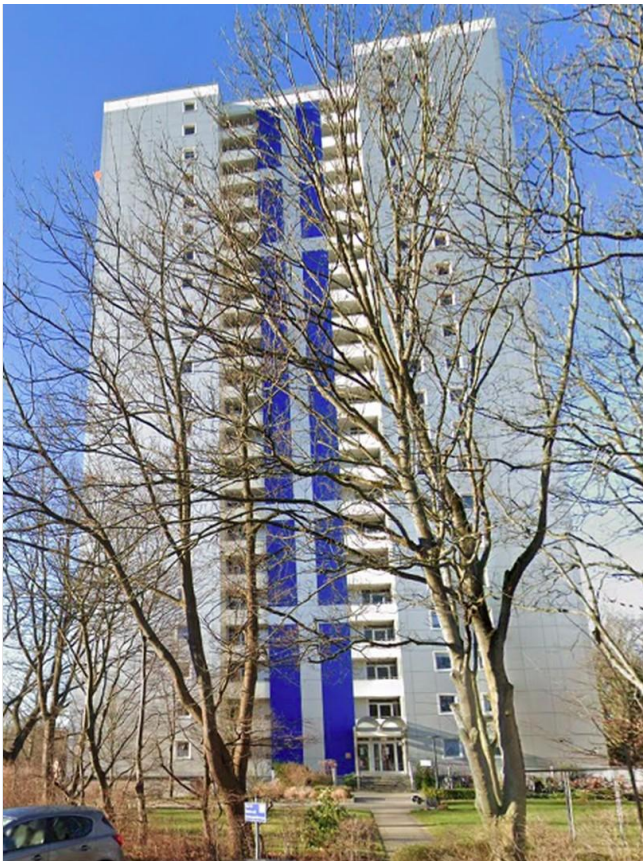


# Exposé

## Wohnung in Braunschweig

### Ölper See und Okerauen vor der Haustür



Objekt-Nr. **OM-306182**

### Wohnung

Verkauf: **199.700 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Mickler  
Mobil: 01511 2286777

Sielkamp 52  
38112 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	22	Zustand	keine Angaben
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die zu verkaufende Wohnung liegt im 8. Stock des beliebten Hochhauses "Sielkamp 52". Die Wohnung ist praktisch aufgeteilt und hat dem großzügigen Wohnzimmer, ein Eltern- und zwei Kinderschlafzimmer, die durch einen zweiten Flur zu erreichen sind. Von dem Balkon aus hat man einen schönen Blick in die Natur. Parkplätze sind um das Haus in großer Zahl vorhanden.

## Ausstattung

Zur dieser Wohnung gehört anstelle eines Kellerraums ein zusätzlicher Abstellraum, der ebenfalls auf der 8. Etage liegt. Lange Wege in den Keller bleiben somit erspart.

### Weitere Ausstattung:

Balkon

## Lage

Das Objekt Sielkamp 52 ist eine großzügige Anlage auf einem 1,3 Hektar großen Grundstück mit parkähnlichem Charakter unweit des Ölper Sees, der großartige Freizeitmöglichkeiten bietet. Auch das Freizeitbad Wasserwelt läßt sich in wenigen Minuten zu Fuß erreichen.

Das Wohngebiet "Schwarzer Berg" liegt gleich neben dem Volkswagenwerk und dem Eintracht-Stadion im Osten. Der Sportpark liegt im Norden. Der „Ölper See“ ist ein Naherholungsgebiet mit ausgewiesenen Naturschutzgebieten. Zusammen mit den wunderschönen Okerauen wird der „Schwarze Berg“ oft auch als „Kleinstadt im Grünen“ bezeichnet.

In der unmittelbaren Nachbarschaft ist alles vorhanden, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Friseure, Bäckereien und vieles mehr. Die Verkehrsanbindung in die Innenstadt ist optimal und mit dem Auto ist man in null komma nix auf den verschiedenen Autobahnzubringern.

Derzeit ist die Wohnung vermietet.

Grundriss und Energieausweis stehen auf Anfrage zur Verfügung.

### Infrastruktur:

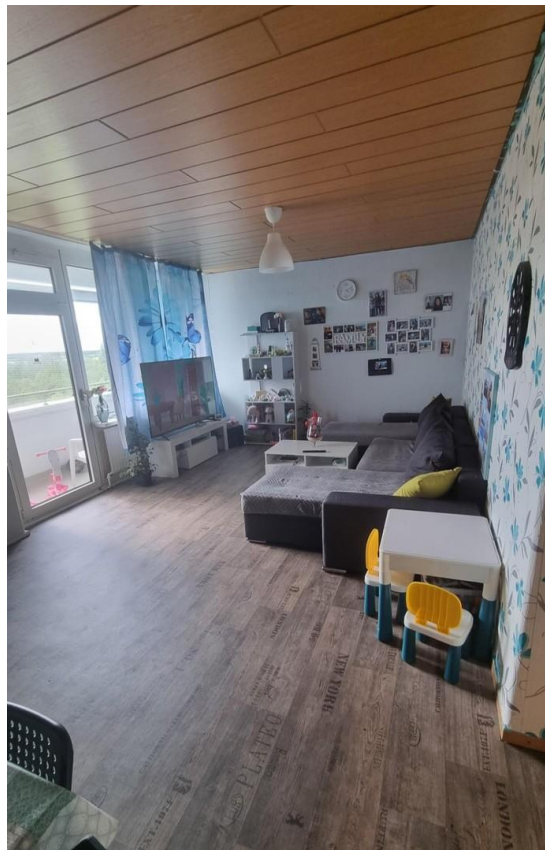
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	109,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Blick Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Flur 2



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Gästetoilette



Flur 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Duschbad



# Exposé - Galerie



Duschbad mit Handtuchrockner



Schlafzimmer



# Exposé - Grundrisse

21-JAN-2009 15:25

FA.DEUPLA\_GMBH

49 531 2200420 S.02

## Der Grundriß des 22geschossigen Wohn- hochhauses

