

Exposé

Wohnung in Braunschweig

Sehr schöne gepflegte Wohnung in Braunschweig-Stöckheim



Objekt-Nr. **OM-306747**

Wohnung

Verkauf: **526.000 €**

Ansprechpartner:
BS-Investment&Consulting GmbH
Telefon: 0531 87887272

38124 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	128,63 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr schöne gepflegte Eigentumswohnung im 1. OG eines 4-Familienhauses ist großzügig geschnitten und bietet viel Platz für die gesamte Familie.

Bei 4 Zimmern ergeben sich auch sehr gute Voraussetzungen für ein Arbeiten im Home-Office.

Die Wohnung verfügt über ein Bad mit WC und Dusche und ein weiteres Bad mit Badewanne, WC und der Möglichkeit eine Waschmaschine zu platzieren. Beide Bäder verfügen über ein Fenster.

Das große Wohnzimmer wird durch den 16qm großen Balkon ergänzt.

Eine geräumige Küche und ein kleiner Abstellraum komplettieren die Wohnung.

Die Fenster sind in der Größe so bemessen, dass die Wohnung sehr hell und freundlich wirkt. Rollläden sind vorhanden und können auch elektrisch nachgerüstet werden.

Die Immobilie wird zeitgemäß über Fernwärme beheizt und hat einen relativ geringen Energieverbrauch.

Zu der Wohnung gehört ein KfZ-Stellplatz direkt vor dem Haus und ein Gartenanteil, der individuell genutzt werden kann. Hierfür bestehen Sondernutzungsrechte für den Eigentümer. Abstellmöglichkeiten im Außenbereich sind im Gemeinschaftsgartenhaus vorhanden.

Ausstattung

Die Eigentümergemeinschaft hat in einem Beschluss zugestimmt, dass die Eigentümer der oberen Wohnungen bei Bedarf einen Treppenlift im Treppenhaus installieren dürfen. Dadurch ist die Wohnung auch im Alter bequem zu erreichen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

IMPRESSUM

BS Investment & Consulting GmbH

Kohlmarkt 2

38100 Braunschweig

Telefon 0531/87887272

Telefax 0531/87887274

info@bs-investment.com

GESETZLICHE ANGABEN

Geschäftsführer: Carsten Seidel

Amtsgericht Braunschweig/HRB 205181

Steuernummer: 14/210/08251

HAFTUNGSHINWEIS

Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

Lage

Die Wohnung liegt in Braunschweig-Stückheim in einem sehr ruhigen Wohngebiet an einer reinen Anliegerstraße.

Fußläufig sind das Naherholungsgebiet Südsee und der Zoo erreichbar.

Stückheim bietet zudem alle Möglichkeiten des täglichen Bedarfs. Verschiedene Ärzte, Supermärkte, Restaurants, Cafés und Bäckereien sind dort ansässig und auch Fitnessstudios, Friseure sind fußläufig erreichbar.

Die nahe liegende Stadt läßt sich bequem mit der Straßenbahn oder über die Radwege an der Oker erreichen. Pendler kommen sehr schnell auf die naheliegenden Fernstraßen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	71,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Außenstellplatz

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad

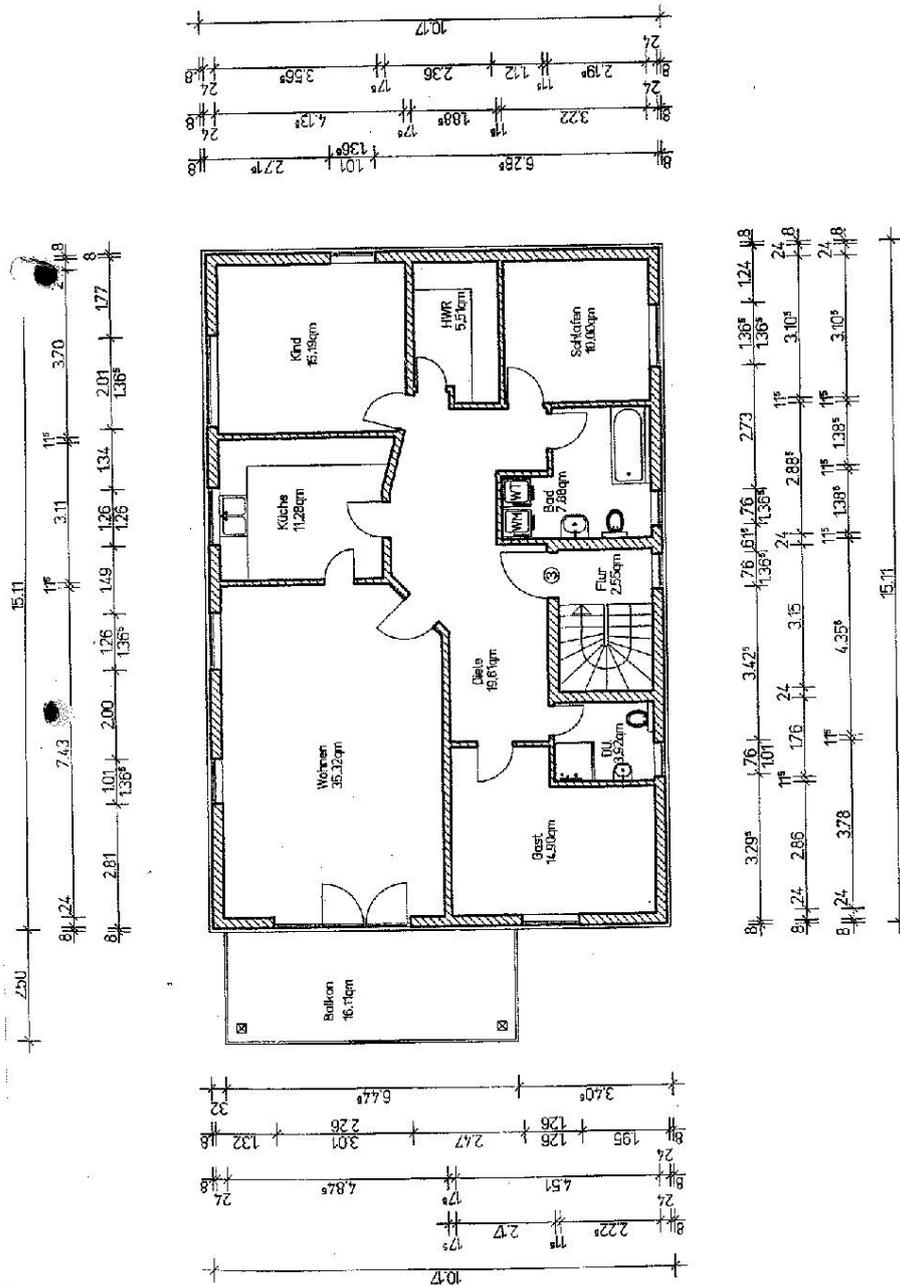


Duschbad



Duschbad

Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

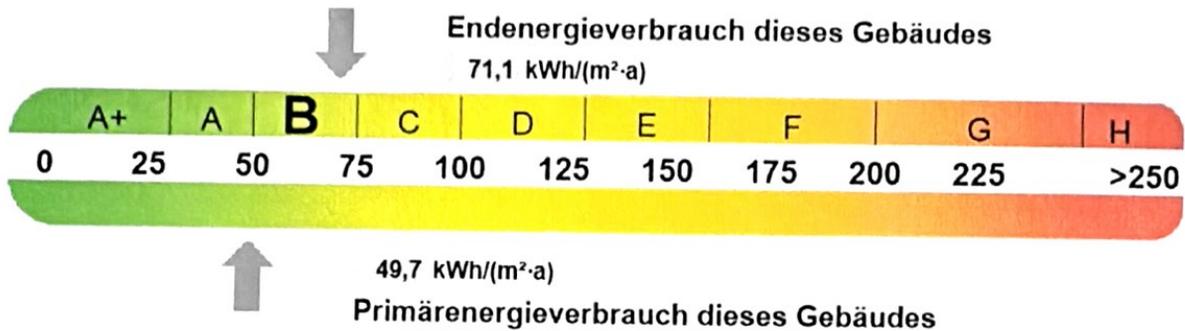
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² NI-2019-002709360

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



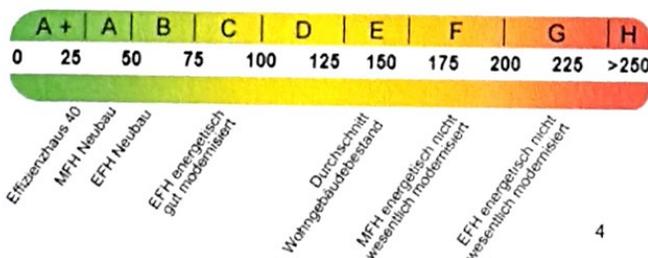
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

71,1 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2015	Nah-Wärme aus KWK, fossiler Brennstoff	0,7	27900	7431	20469	1,09
01.01.2016	31.12.2016	Nah-Wärme aus KWK, fossiler Brennstoff	0,7	28100	3704	24396	1,08
01.01.2017	31.12.2017	Nah-Wärme aus KWK, fossiler Brennstoff	0,7	30600	7527	23073	1,1

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{N}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ gegebenenfalls