

Exposé

Maisonette in Braunschweig

Gemütliche Dachgeschoss-Wohnung mit Stellplatz und optionaler Garage



Objekt-Nr. **OM-309720**

Maisonette

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Janice Santosuosso

38118 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,50	Etage	3. OG
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	290 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus ist aus den 60er Jahren, die Dachgeschosswohnung wurde Ende der 80er ausgebaut. Die Wohnung wurde 2021 teilsaniert und modernisiert (Bad, Küche, alle Böden unten, Treppe, Innentüren, elektrische Fußbodenheizung im Flur und Bad) und bietet bei Bedarf Gestaltungsmöglichkeiten im Wohn- und Essbereich durch das Entfernen nicht-tragender Wände. Sie gehört zur Wohnungseigentümergeinschaft Cyriaksring/Sophienstraße/Kalandstraße. Die Grundfläche unten beträgt 92qm, oben im voll ausgebautem Spitzboden steht eine bewohnbare Nutzfläche von ca 40qm zur Verfügung.

Ausstattung

Die Eigentümergeinschaft verfügt über Rücklagen im 6stelligen Bereich sowie einer Extrarücklage für die Heizung im 5stelligen Bereich. Glasfaserkabel wurde schon verlegt. Wasser wird durch einen Durchlauferhitzer in der Wohnung erhitzt. Die Stromkosten pro Monat betragen etwa 90€, das Hausgeld ca 290€. Im Winter muss wenig geheizt werden, im Sommer ist es gut aushaltbar, was für eine gute Dämmung spricht. Die Fenster wurden 2019 erneuert und sind teilweise mit Fliegengittern und Plissees ausgestattet.

Im geschützten Innenhof befindet sich ein Stellplatz, welcher zur Wohnung gehört, und eine Garage die optional miterworben werden kann. Es gehört ebenfalls ein großer Kellerraum dazu. Eine Loggia/Dachterrasse/Balkon darf nach Vereinbarung eingebaut werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Zum Verkauf steht eine schöne Maisonette Wohnung im westlichen Ringgebiet schräg gegenüber der Hochschule für bildende Künste, von welcher man in nur 15 Minuten in die Innenstadt gelaufen ist. In direkter Umgebung befinden sich eine Schule, Kindergärten, Spielplätze, Ärzte, Apotheke, 2 Supermärkte, Friseur, Sparkasse, Bus- und Bahnhaltestelle sowie das Ringgleis und Restaurants.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

