

Exposé

Maisonette in Braunschweig

Großzügige Maisonette Wohnung mit Garage und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-309720

Maisonette

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
Janice Santosuosso

38118 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Etage	3. OG
Nutzfläche	40,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	290 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus ist aus den 60er Jahren und die Wohnung wurde 2021 teilsaniert und modernisiert (Bad, Küche, alle Böden unten, Treppe, Innentüren, elektrische Fußbodenheizung im Flur und Bad). Sie gehört zur Wohnungseigentümergeinschaft Cyriaksring/Sophienstraße/Kalandstraße. Die Grundfläche unten beträgt ca 90qm, oben im voll ausgebautem Spitzboden steht eine 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 2004 erneuert und sind teilweise mit Fliegengittern und Plissees ausgestattet.

Im geschützten Innenhof befindet sich ein Stellplatz und eine Garage, welche mitverkauft werden. 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

