

Exposé

Wohnung in Braunschweig

Hell, gut geschnitten, Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-313441

Wohnung

Verkauf: **155.000 €**

Ansprechpartner:

Konst

Telefon: 0151 53168315

38120 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1969 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 64,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 3. OG |
| Hausgeld mtl. | 283 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut gelegene, helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung auf großzügigem Grundstück, nicht einsehbar und mit schönem Fernblick nach Osten sowie Blick ins Grüne nach Westen.

Ausstattung

Das Gemeinschaftseigentum (Dach, Fassade/Wärmedämmung, Kelleraußenwände, Balkone, Treppenhaus, Gehwege) wurde über die Jahre hinweg vollständig saniert/modernisiert. Kein Instandhaltungsrückstau.

Die Wohnung selbst wurde zuletzt in den 90er Jahren grundlegend modernisiert. Der Balkon kann auch zum Wintergarten ausgebaut werden.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Ruhige Wohngegend am westlichen Stadtrand von Braunschweig. Straßenbahn, Supermarkt/Bäcker und Grundschule sind auf kurzem Weg fußläufig erreichbar. Nur ca. 250m zum Joggen/Spaziergehen im Timmerlaher Busch, über Grünstreifen erreichbar. Sackgassenlage, kein Durchgangsverkehr, mit ausreichend öffentlichen Parkplätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 96,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Sommerraussicht nach Osten

Exposé - Galerie



Winteraussicht nach Westen



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Kinderzimmer



Duschbad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Kinderzimmer

