

Exposé

Einfamilienhaus in Braunschweig

Freistehendes EFH in schöner, ruhigen und stadtnahen Lage



Objekt-Nr. **OM-323006**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.199.999 €**

Ansprechpartner:
Andre B.

38126 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	812,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	220,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Freistehendes EFH in Braunschweig Lindenberg
- Eckgrundstück mit 812m² Grundstückfläche, 1 angrenzender Nachbar sonst freien Blick aufs Feld und schöne Spazierwege sowie unverbaubarer Blick auf die Grünanlage
- 220m² Wohnfläche
- großer Eingangsbereich (Überdacht + Licht)
- separaten Hauswirtschafts- und Technikraum, Glasfaseranschluss, in jedem Raum LAN-Anschluss, Warmwasser über Solaranlage
- Doppelgarage
- komplett eingezäunt und mit Hecke als Sichtschutz eingegrenzt
- Kirschbaum, Apfelbaum, Nashi-Birnenbaum, Feigenbaum und Himbeersträucher
- Wassersteckdosen auf dem Grundstück verlegt. Elektrische Pumpe + Brunnen vorhanden
- Einfahrt, Terrasse und Weg ums Haus mit Pflastersteinen gepflastert
- ausgebauter Dachboden als Hobbyraum, Büro oder weiteres Zimmer nutzbar über eine vollwertige Treppe erreichbar
- Einbauküche
- Schornstein für Kamin ist vorhanden
- Erdgeschoss und 1. OG mit Fußbodenheizung
- Gäste-WC mit Dusche
- Bad mit Wanne und Dusche, Doppelwaschbecken
- Bäder mit hochwertigen Marmor Fliesen
- Rest der Räume mit Trittschallgedämpften Laminat verklebt
- angenehmes Wohnklima durch eine Deckenhöhe von 2,75m
- Erdgeschoss barrierefrei

Da wir noch in dem Haus wohnen, bitten wir um Verständnis, das wir keine Bilder von der Inneneinrichtung in die Anzeige mit aufgenommen haben.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Einfahrt mit Bel. u. Überdachu

Exposé - Galerie



Garten Südseite



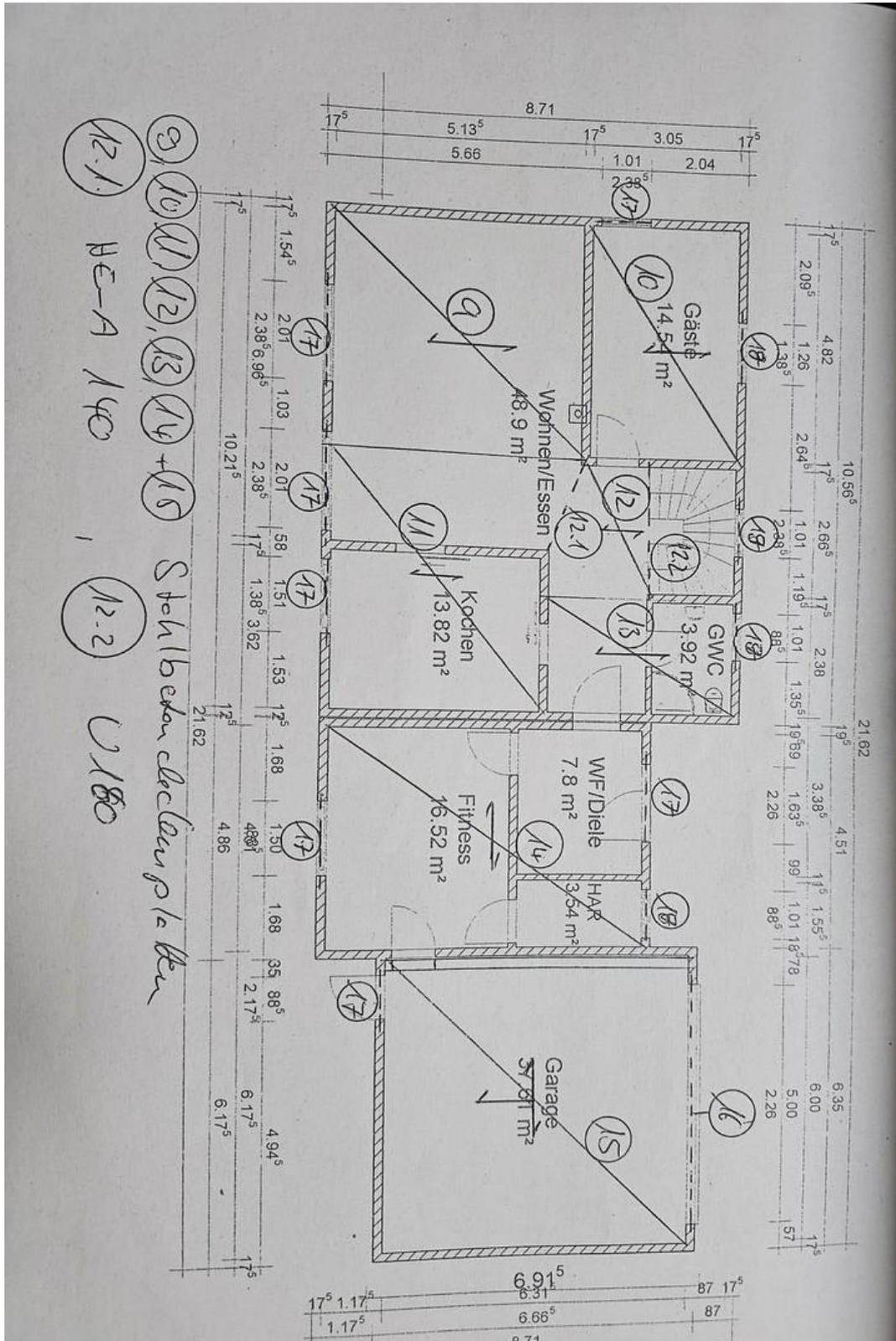
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

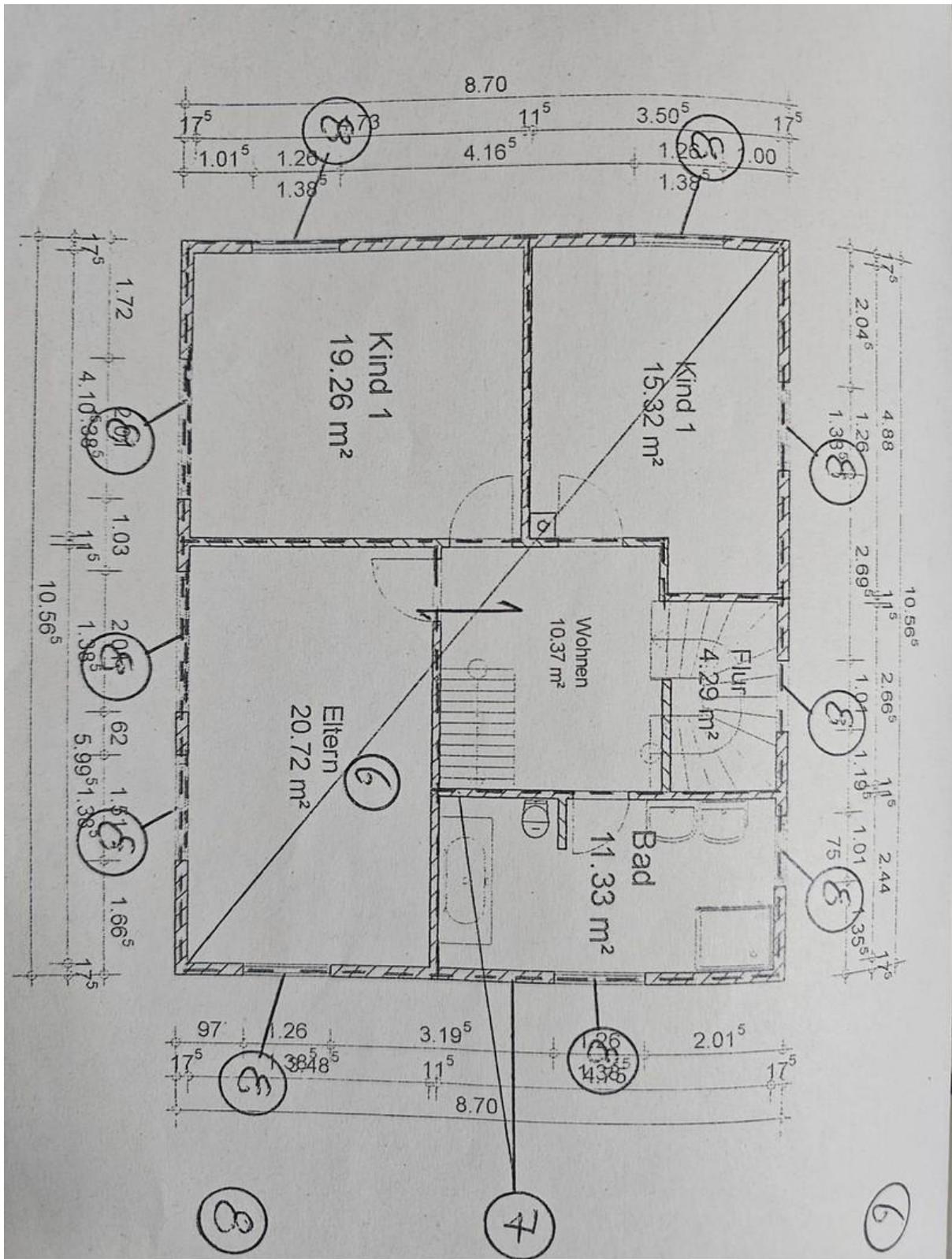


Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG