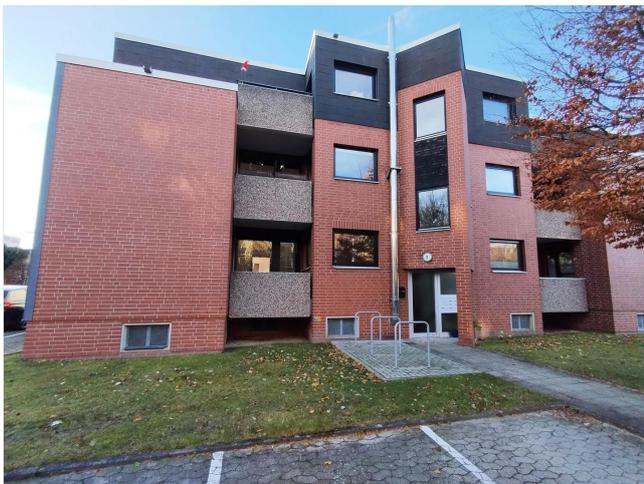


Exposé

Erdgeschosswohnung in Braunschweig

Mascherode, große 2-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-326052

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **235.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Rahr

Haarsweg 2
38126 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	76,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende 2-Zimmer-Ergeschosswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage im Ortsteil Mascherode. Die Wohnfläche von ca. 76 m² ist wie folgt aufgeteilt:

- kleiner Flur
- große Diele, auch als Büro nutzbar
- helle Küche
- geräumiges Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- großes Wohnzimmer mit Balkon.

Der zweite Balkon ist von der Diele und dem Schlafzimmer zu erreichen. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare.

Die Lage ist in einer ruhigen Sackgasse, mit einem eigenen PKW-Stellplatz.

Das helle Wohnzimmer, bietet durch seine großen Fenster einen Ausblick auf die Grünflächen hinter der Wohnanlage.

Die Küche hat z.Zt. noch keinen Fußbodenbelag, dieser kann von den zukünftigen Besitzern frei gestaltet werden.

Zu der Wohnung gehört auch ein großer privater Kellerraum, ein Wäschekeller mit Münz-Waschmaschine, ein separater Trockenraum und ein Gemeinschaftsfahrradkeller.

Ausstattung

Im Hausgeld sind die Verbrauchskosten für Heizung und Wasser enthalten, außerdem die Rücklagen, Hausmeister und Treppenhausreinigung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Mascherode, etwa 15 Minuten Autofahrt von der Braunschweiger Innenstadt entfernt. Ein großer Edeka-Supermarkt befindet sich direkt im Ort, die Bushaltestelle der Linie 411 ist fußläufig zu erreichen und bringt Sie schnell und bequem direkt zum Hauptbahnhof und in die Innenstadt.

Die Autobahnanschlüsse der A36 und A39 sind auch in wenigen Minuten erreichbar...

Das nahegelegene Waldgebiet Rautheimer Holz und der Heidbergsee bieten einen hohen Erholungswert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkonzugang



Wohnzimmer mit Laminat

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Diele mit Zugang zum Balkon

Exposé - Galerie



Diele mit WZ- und Flurtür



Diele mit WZ-Tür

Exposé - Galerie



Durchgang zum Bad und SZ



Schlafzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Korklaminat



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wannenbad von 2006



Badezimmer

Exposé - Galerie



Bad inkl. Waschmaschine



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie

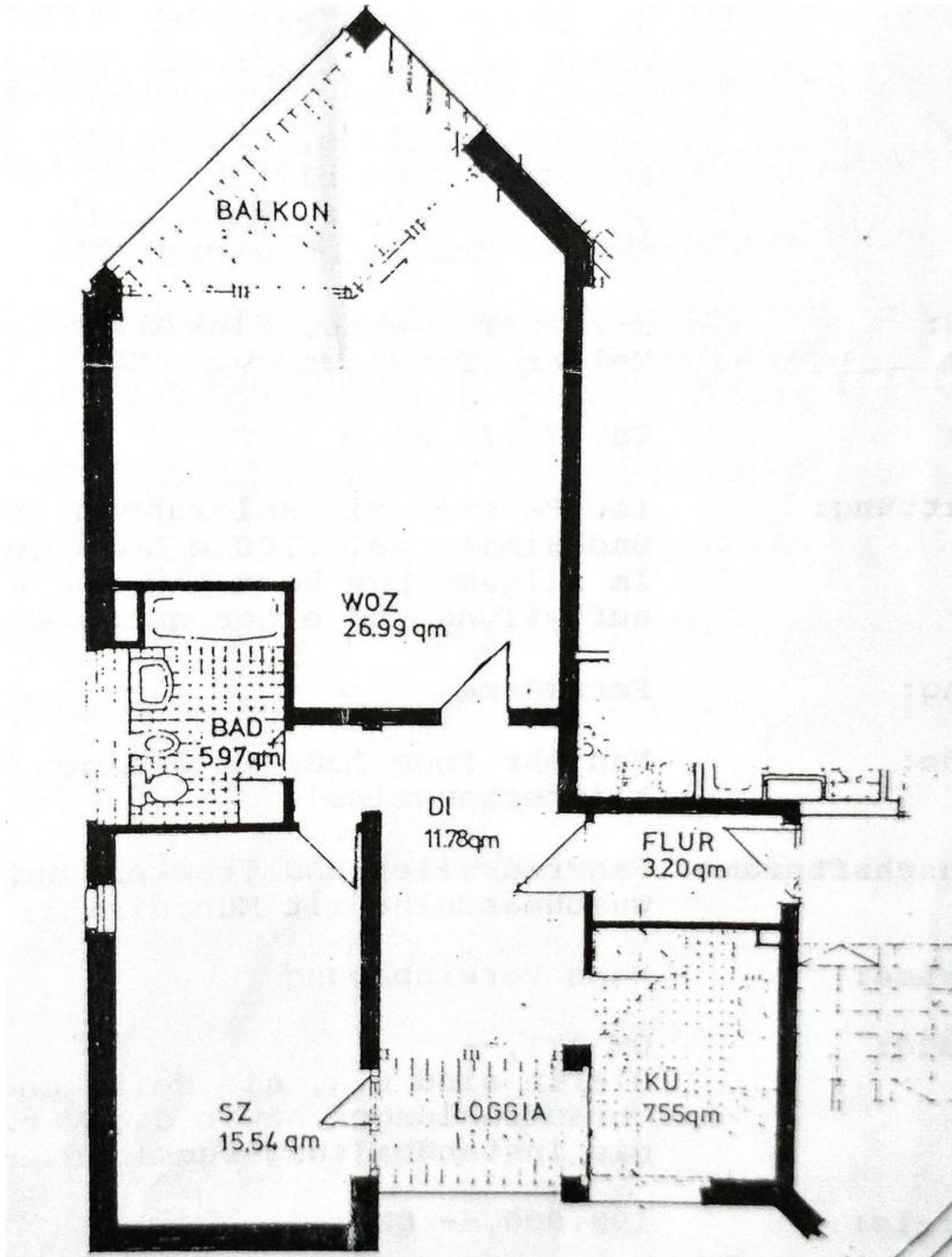


Balkon



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss