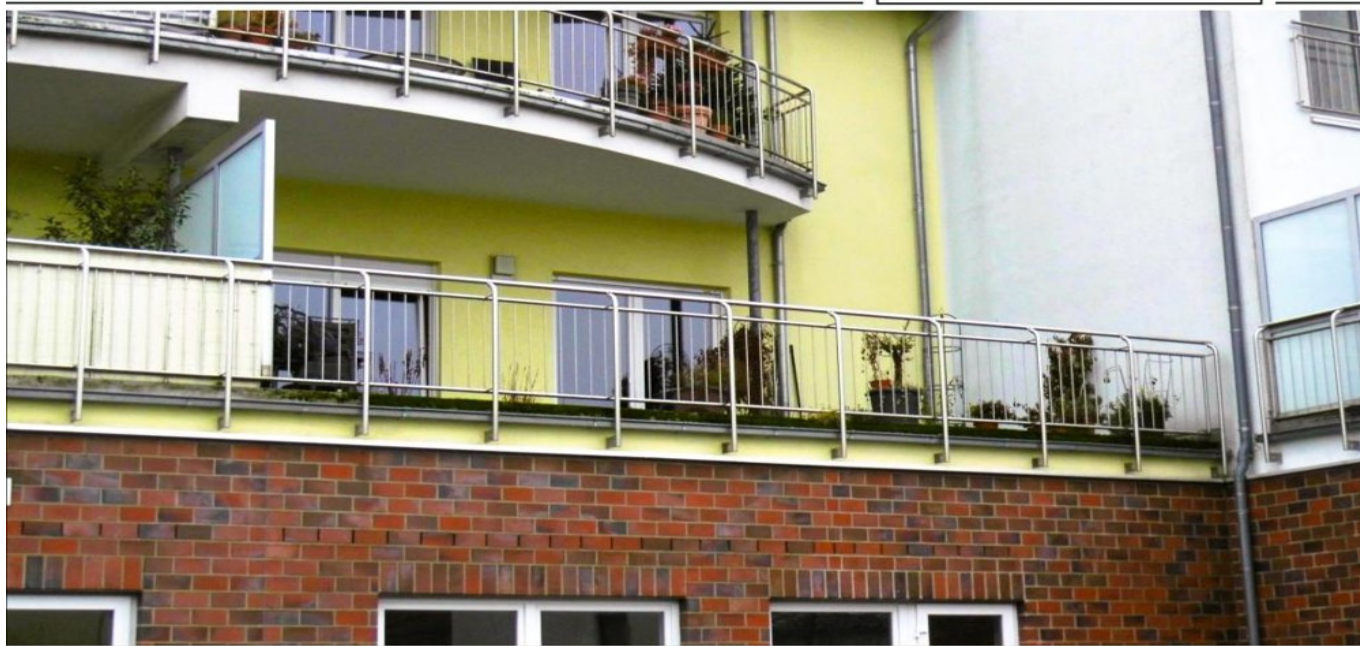


Braunschweig

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Dachterrasse und hochwertiger Ausstattung

Property ID: 24113003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 106 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

At a glance

Property ID	24113003
Living Space	ca. 106 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2006
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	369.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	44.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.02.2029	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas		

Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

The property



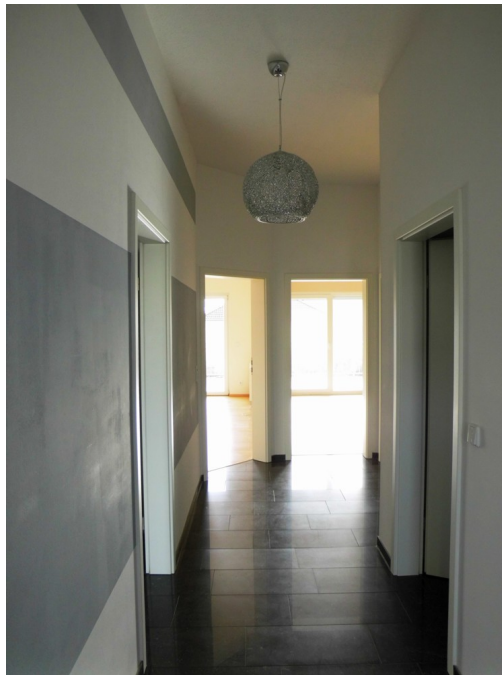
Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

The property



Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

The property



Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

The property



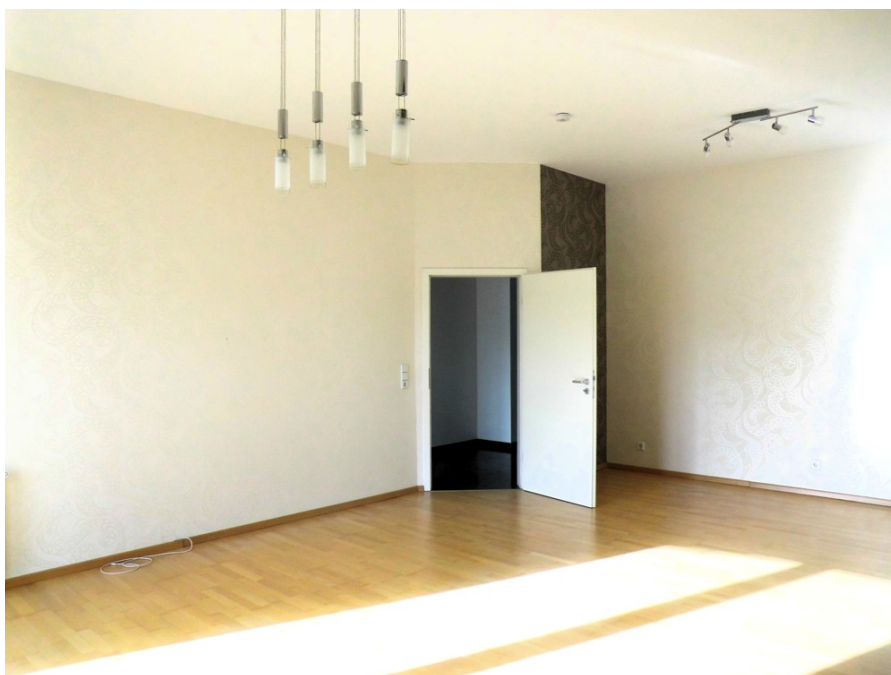
Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

The property



Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

The property



Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

The property



Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

The property



Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

The property



Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

The property



Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

The property



Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

The property



Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

The property



Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

A first impression

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2008. Sie bietet eine Wohnfläche von ca. 106 m² und verfügt über 2 Zimmer und einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Das Wohnzimmer hat eine Wohnfläche von ca. 33 m² und damit ausreichend Platz für ein gemütliches Wohnen. Das Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett und Schränke. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Die geräumige Küche ist mit einer hochwertigen Markeneinbauküche ausgestattet und hat einen eigenen Balkon. Besonders attraktiv ist die große Dachterrasse mit Zugang von Wohn- und Schlafzimmer, die nach Süden ausgerichtet ist. Hier lässt es sich wunderbar entspannen und die Sonne genießen. Die Wohnung ist mit Parkettboden im Wohn- und Schlafzimmer ausgestattet, während Diele, Bad, Küche und Hauswirtschaftsraum gefliest sind. Im Hauswirtschaftsraum befindet sich auch ein Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung ist mit Außenjalousien ausgestattet. Ein Personenaufzug ermöglicht einen bequemen, barrierefreien Zugang zur Wohnung. Zudem gibt es im Hauseingangsbereich Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. In einem Gemeinschaftskellerraum ist die Möglichkeit gegeben, nicht benötigte Dinge abzustellen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine Raumhöhe von 2,8 m. Sie ist ideal für Paare oder Singles, die ein modernes Zuhause mit viel Platz suchen. Die Wohnung liegt stadtnah und bietet eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe. Insgesamt bietet diese Wohnung eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer attraktiven Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung. Sie ist perfekt für diejenigen, die Komfort und Stil zu schätzen wissen. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Zur Wohnung gehören eine Garage und ein Carportstellplatz.

Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

Details of amenities

- Barrierefrei
- Carport
- Garage
- Abstellräume für Fahrräder
- Abstellfläche im Gemeinschaftskeller
- Personenaufzug
- Parkett in Wohn- und Schlafzimmer
- Einbauküche
- Balkon
- Dachterrasse
- Außenjalousien

Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

All about the location

Braunschweig, niederdeutsch Brunswiek, ist eine Großstadt im Südosten des Landes Niedersachsen. Mit ca. 250 000 Einwohnern ist sie die zweitgrößte Stadt Niedersachsens nach Hannover. Die kreisfreie Stadt ist Teil der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Im Ballungsraum Braunschweig leben rund 340 000 Menschen. Die Region Braunschweig ist Hochschulstandort und ein bedeutender europäischer Standort für Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung, das Zentrum der forschungsintensivsten Region Deutschlands. Das Haus liegt im Braunschweiger Stadtteil Querum östlich der Innenstadt. Nach wenigen Metern ist man von hier aus im Grünen mit ausgedehnten Spazierwegen, Teichen und Ausflugslokal. Einkaufsmöglichkeiten finden sich in der näheren und weiteren Umgebung, die Innenstadt ist ca. 4 km entfernt. Den Bahnhof erreicht man nach ca. 5 km, bzw. mit dem Bus nach ca. 20 min. Eine Kita befindet sich ca. 400 m entfernt, weitere Kindergärten finden sich in naher Umgebung (ca. 1 km). Eine Grundschule (ca. 1200 m) und weiterführende Schulen liegen ebenfalls nah, ca. 2,4 km entfernt. Die Technische Universität erreicht man nach 3 km. Die Innenstadt Braunschweigs lockt mit einer großen, schönen Altstadt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, vielen schönen Plätzen und vielfältiger Gastronomie. Die Kulturstadt Braunschweig bietet etwas für jeden Geschmack. Von Kirchen und Museen über Ausstellungen und Galerien bis zu einer Vielzahl von Veranstaltungen bleiben kaum Wünsche offen. Auch die Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung in der Stadt und Umgebung können sich sehen lassen. Braunschweig ist durch seine geographische Lage ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt in der Mitte Europas. Die Stadt direkt an der A 2, der wichtigsten Ost-West-Verbindung Deutschlands. Durch die A 39, die nordöstlich nach Wolfsburg und südwestlich über Salzgitter führt, hat Braunschweig einen Direktanschluss an die Nord-Süd-Verbindung A 7. Die in Braunschweig beginnende A 36 führt direkt in die Erholungs- und Tourismusregion des Harzes. Durch den Hauptbahnhof mit seiner Anbindung an das ICE-Netz gibt es zahlreiche Direktverbindungen in deutsche Großstädte sowie Umsteigemöglichkeiten in die Regionalbahn mit ihren Verbindungen in die Städte und Ortschaften der näheren und weiteren Umgebung.

Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 44.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 24113003 - 38104 Braunschweig

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com