

# Exposé

## Wohnung in Braunschweig

**Top-Lage, 4-Zimmer-EG-Wohnungen in BS-Lamme, ca.  
123 qm, gr. Terrasse/Garten**



Objekt-Nr. OM-326885

### Wohnung

Verkauf: **492.000 €**

Ansprechpartner:  
Rudolf Schmidtheisler

Kuhtrift 2  
38116 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	123,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das 6-Familien-Haus wurde 2014 in Massivbauweise erbaut. Im EG und im OG befinden sich jeweils 2x 4-Zimmer-Wohnungen mit einem großzügigen Wohn-Ess-/Küchenbereich, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Gäste WC, gr. HWR mit Waschmaschinenanschluss, Balkon bzw. Terrasse/Garten. Im DG befinden sich 2x 3-Zimmer-Wohnungen mit offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich, 2 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und Dusche, gr. HWR mit Waschmaschinenanschluss und großer Dachterrasse mit herrlicher Aussicht.

Jeder Wohnung ist ein Stellplatz zugewiesen. Die Stellplätze befinden sich direkt am Haus.

## Ausstattung

Das Objekt wurde hochwertig erbaut und ausgestattet. Das Treppenhaus wurde mit Granitfliesen verlegt und mit Edelstahlgeländer ausgestattet. Die weißen Holz-Türen runden die gemütliche Wohnatmosphäre ab. Die ganze Wohnung verfügt über Fußbodenheizung und elekt. Außenrolläden. Alle Fensterscheiben sind verdunkelt. Alle Bäder sind mit Handtuchtrockner, Fenster und barrierefreien Duschen ausgestattet. Die Dach-Terrasse ist mit Steinfliesen ausgelegt. Auf dem Dach befindet sich eine Satellitenantenne und eine Solaranlage. Es handelt sich um ein Kfw70-Haus. Niedriger Verbrauch ist garantiert!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnungen (4-Zi-WE mit Balkon, 123qm)im OG und (3-Zi-WE mit Dachterrasse) im DG sind sehr gut vermietet und können als Anlageobjekte erworben werden.

## Lage

Das Haus befindet sich in einer der besten Gegenden von Braunschweig. Ruhig gelegen in einer Einfamilienhaus-Siedlung in BS-Lamme befindet sich das 6-Fam-Haus. Die Bushaltestelle/Wendepunkt-Buslinie 411, ist nur in 2 Minuten zu Fuß erreichbar. Weitere Buslinien erreichen Sie in nur 500 m. Die Natur liegt direkt vor der Haustür! Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Ärzte sowie Sport- / und Freizeitaktivitäten sind fußläufig (ca.500 m) zu erreichen. Bis in die Innenstadt von Braunschweig sind es nur 15 Minuten Autofahrt und bis zur Autobahn nur 5 Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

