

Exposé

Wohnung in Braunschweig

Moderne Eigentumswohnung im westlichen Ringgebiet



Objekt-Nr. OM-330450

Wohnung

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:
Lennard Greger
Telefon: 0174 9023405

Ekbertstraße 28
38118 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1896	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebe Interessenten,

die hier angebotene helle und freundliche Eigentumswohnung eignet sich hervorragend für Kapitalanleger, Singles und Paare. Das Objekt befindet sich in der Ekbertstraße (38122 Braunschweig) und liegt somit perfekt zwischen Gartenstadt und dem westlichen Ringgebiet – nicht weit von der Innenstadt entfernt.

Das Objekt wurde im Januar 2025 umfangreich modernisiert und weist folgende technische Daten auf:

- 55 Quadratmeter Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Deckenhöhe ca. 3,00m
- Baujahr 1896
- Zentralheizung (Fernwärme) von 2007
- Im Januar 2025 modernisiert:
 - o Neuer Vinyl-Boden in der gesamten Wohnung
 - o Neuer Fliesenspiegel in der Küche
 - o Neue Türzargen und Türblätter
 - o Gesamte Wohnung frisch gestrichen
 - o Neuer Feuchtraum-Vinylboden, Armaturen und Waschtisch im Badezimmer
 - o Elektrik bereits 3-adrig, hier wurden lediglich Anpassungen vorgenommen (neue Schalter und Steckdosen, Austausch aller Sicherungen)

Ausstattung

Das Objekt wurde im Januar 2025 umfangreich modernisiert und weist folgende technische Daten auf:

- 55 Quadratmeter Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Deckenhöhe ca. 3,00m
- Baujahr 1896
- Zentralheizung (Fernwärme) von 2007
- Im Januar 2025 modernisiert:
 - o Neuer Vinyl-Boden in der gesamten Wohnung
 - o Neuer Fliesenspiegel in der Küche
 - o Neue Türzargen und Türblätter
 - o Gesamte Wohnung frisch gestrichen
 - o Neuer Feuchtraum-Vinylboden, Armaturen und Waschtisch im Badezimmer
 - o Elektrik bereits 3-adrig, hier wurden lediglich Anpassungen vorgenommen (neue Schalter und Steckdosen, Austausch aller Sicherungen)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Die ausgezeichnete Lage ermöglicht eine super Anbindung an die Autobahn (A391 mit Anbindung an die A39 / A2 / A36) sowie die öffentlichen Verkehrsmittel. Haltestellen für Busse befinden sich nur rund 120 Meter entfernt. Die Straßenbahnstation (Cyriaksring) befindet sich rund 500 Meter entfernt. Der Hauptbahnhof und die Schloss Arkaden sind in etwa 15 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder in rund 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Die Volkswagen Halle ist in etwa 7 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder in rund 5 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

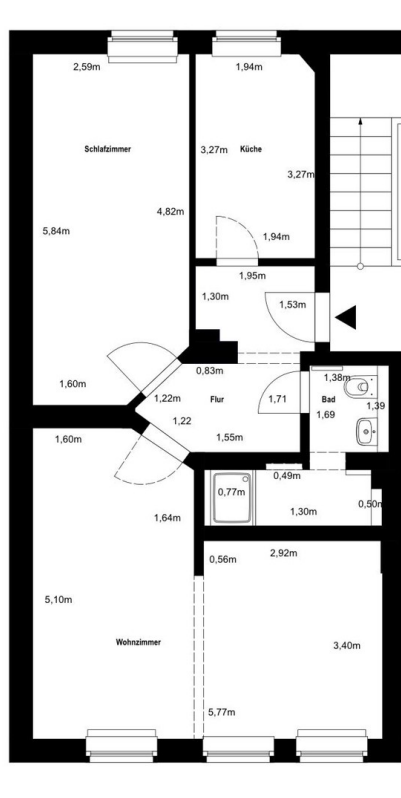
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

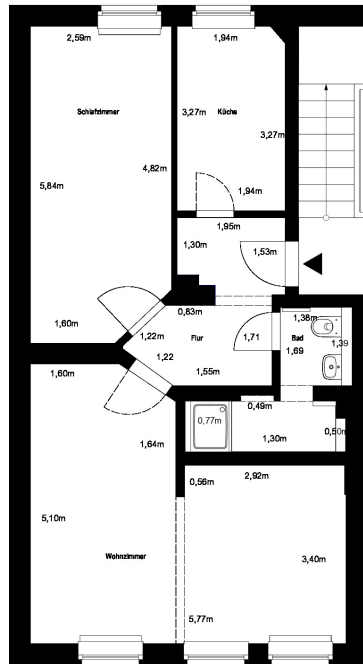


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS



Datum: 20.04.23

Hinweis
Die vorliegende Zeichnung wurde aufbauend auf einem Aufmaß erstellt. Idealisiert bedeutet, dass die tatsächlichen Maße und Winkel vor Ort abweichen können und insoweit zu prüfen sind!