



**VERKAUFT**



## Exklusives, lichtdurchflutetes Architekten-EFH in ruhiger Lage

### Wichtiges im Überblick

Ort	Braunschweig
Nutzungsart	Wohnen
Wohnen	✓
Vermarktungsart	Kauf
Kauf	✓
Objektart	
Objektnummer	9075 (1/9075)

### Kontakt

Anrede	Herr
Name	Reiner Schön
zentrale Email	post@gus-immobilien.de
zentrales Telefon	0531-13000

Dieses im Jahr 2004 erbaute traumhafte, lichtdurchflutete Architektenhaus in moderner Bauweise befindet in einem Ortsteil nördlich von Braunschweig. Die Braunschweiger Innenstadt erreichen Sie in ca. 14 Autominuten. Die A2 und die B4 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Autobahn bietet Anschluss zu den Städten Hannover (ca. 65 km) und Wolfsburg (ca. 24 km). Der Landkreis Gifhorn ist ca. 22 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

EG: Wohn- und Esszimmer Küche Vorratsraum Gästebad Flur Terrasse Garten Doppelgarage OG: Schlafzimmer mit Ankleideraum 2 Kinderzimmer Bad Flur Keller: Hobbyraum Heizungsraum Vorratskammer Spitzboden

Dieser lichtdurchflutete Architektenhaus befindet sich in einer ruhiger Wohnlage. Das Haus empfängt Sie mit einer Diele, die ausreichend Platz für eine Gardrobe bietet. Über die Diele sind alle Räume erreichbar. Das große, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer ist mit einem hochwertigen Kaminofen ausgestattet und verfügt über große Fensterelemente mit autom. Rollläden, die einen direkten Zugang zur Terrasse ermöglichen. Über die Diele gelangt man in die Küche, die mit einer modernen Einbauküche und einem Vorratsraum ausgestattet ist. Im EG befindet sich ein weißgefliestes Tageslicht-Gästebad mit Dusche. Bei schönem Wetter laden die Terrasse und der liebevoll gepflegte Gartenbereich zum Entspannen und Verweilen ein. Über eine Echtholztreppe erreicht man die obere Etage. Alle Wohnräume im OG sowie der Flur sind mit einem Korkboden ausgestattet. Die obere Etage verfügt über ein Schlafzimmer mit Ankleideraum, 2 Kinderzimmer und einem Tageslichtbad. Das



moderne, hellgeflister Tageslichtbad im Obergeschoss ist mit einer Wanne, sepr. Dusche und einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Der Spitzboden wurde in der in der Vergangenheit teilweise zu Wohnzwecken genutzt. Über eine Treppe im Eingangsbereich und in der Garage erreicht man den Souterrainbereich. Hier befinden sich ein großzügiger Hobbyraum, mehrere Abstellräume sowie ein Heizungs- und Vorratsraum mit Waschmaschinenanschluss. ??? Der Bungalow verfügt über eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie im Souterrainbereich. Zu dem Haus gehört eine Doppelgarage.

Der Energieausweis ist beantragt.



### Preise

Courtage

Die vom Käufer zu zahlende Provision beträgt 5,95 % einschl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis. Zahlbar nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages.

### Adressdaten

PLZ

38110

Ort

Braunschweig

Land

Deutschland

### Kontaktperson

Anrede

Herr

Name

Reiner Schön

Firma

G + S Immobilien GmbH & Co.  
KG

Hausnummer

3

Strasse

Wollmarkt

Ort

Braunschweig

Plz

38100

Land

Deutschland

zentrale Email

post@gus-immobilien.de

zentrales Telefon

0531-13000

Fax

0531-2 40 75 22

Url

www.GuS-Immobilien.de

### Objektkategorie

Nutzungsart

Wohnen



Vermarktungsart

Kauf



Objektart

### Zustand

Baujahr

2004



Ansicht 2



Ansicht 3



Ansicht 4



Ansicht 5



Ansicht 6



Ansicht 7



Ansicht 8