



Lichtdurchfluteter Architektenbungalow in ruhiger Lage

Wichtiges im Überblick

Wohnfläche ca.	114,0 m ²
Grundstücksfläche ca.	582,0 m ²
Ort	Braunschweig
Nutzungsart	
Wohnen	✓
Vermarktungsart	
Kauf	✓
Objektart	
Kaufpreis	448.500,00 EUR
Objektnummer	9039 (1/9039)

Kontakt

Anrede	Herr
Name	Rüdiger Geißmar
zentrale Email	post@gus-immobilien.de
zentrales Telefon	0531-1 52 52

Dieses im Jahr 1970 erbaute schöne, lichtdurchflutete Architektenhaus in moderner Bauweise befindet sich in Waggum, einem Ortsteil nordöstlich von Braunschweig. Die Braunschweiger Innenstadt erreichen Sie in ca. 18 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 Flur Terrasse Garten Garage OG: Wohnzimmer Schlafzimmer Bad Flur Keller: Hobbyraum Heizungsraum Vorratskammer Garage

Im Alleinauftrag bieten wir Ihnen folgendes Architektenhaus an: Dieser lichtdurchflutete Architektenbungalow befindet sich in einer ruhiger Wohnlage. Über die großzügige Diele sind alle Wohnräume erreichbar. Das große, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer verfügt über einen Kaminofen. Die Terrasse und der pflegeleichte Garten mit kleinem Teich sind über die Terrassentür zu erreichen. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne, sepr. Dusche und einem Waschbecken ausgestattet. Tageslicht-Gäste-WC Über die Treppe im Eingangsbereich ist das Obergeschoss erreichbar. Im Souterrainbereich befindet sich



ein Saunabereich, Vorratsräume sowie eine Garage mit Zugang zum Hobbyraum. Das Gebäude verfügt zurzeit über eine Öl-Zentralheizung. Es ist erforderlich diese Heizungsanlage kurzfristig auszutauschen. Mit etwas handwerklichem Geschick können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

Der Energieausweis ist beantragt. Wohn/Nutzfläche: ca.180 m² (EG und DG) Grundstück: Erbbaurecht noch 43 Jahre Erbpacht p.a. : 266,00 Euro



Flächen

Wohnfläche ca. 114,0 m²
Grundstücksfläche ca. 582,0 m²

Adressdaten

PLZ 38110
Ort Braunschweig
Land Deutschland

Preise

Kaufpreis 448.500,00 EUR
Courtage Die vom Käufer zu zahlende Provision beträgt 2,9 % (einschl. 19 % MwSt.) vom Kaufpreis. Zahlbar nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionsatz mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Kontaktperson

Anrede Herr
Name Rüdiger Geißmar
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 0531-1 52 52
Fax 0531-2407522
Url www.GuS-Immobilien.de

Objektkategorie

Nutzungsart
Wohnen ✓

Vermarktungsart
Kauf ✓

Objektart

Zustand

Baujahr 1969



Ansicht 2