

**VERKAUFT**

## Exklusiver Architekten-Bungalow in ruhiger Lage

### Wichtiges im Überblick

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche ca.  | 480,0 m <sup>2</sup> |
| Ort             | Braunschweig         |
| Nutzungsart     |                      |
| Wohnen          | ✓                    |
| Vermarktungsart |                      |
| Kauf            | ✓                    |
| Objektart       |                      |
| Objektnummer    | 8988 (1/8988)        |

### Kontakt

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

Dieser Architekten - Bungalow befindet sich in ruhiger Lage nördlich von Braunschweig in Rühme. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Grünflächen sowie die Schunter, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Das Autobahnkreuz Braunschweig Nord sowie die Braunschweiger Hansestraße sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Autobahn bietet Anschluss zu den Städten Hannover und Wolfsburg. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

EG: Wohnzimmer Schlafzimmer Esszimmer Flur Küche Bad mit Wanne Gäste WC Kaminraum Wintergarten Terrasse Garten  
Garage Keller: Gästezimmer Hobbyraum Abstellräume Sauna Heizungsraum Werkstatt Vorratskammer

Der Bungalow befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Grünflächen. Das Haus empfängt Sie mit einer Diele, die ausreichend Platz für eine Gardrobe bietet. Über die Diele sind alle Räume erreichbar. Das großzügige gestaltete Wohnzimmer verfügt über einen Parkettboden und bodentiefe Fensterelemente mit autom. Rollläden und ermöglichen direkten Zugang zur Terrasse. Ein besonderes Highlight des Bungalows ist das Kaminzimmer mit seinen gemauerten Kamin mit Kupferstichelementen und Blick auf die Terrasse, der zu gemütlichen Stunden insbesondere in Wintermonaten einlädt. Über das offene Esszimmer gelangt man in den großen und lichtdurchfluteten Wintergarten mit autom. Beschattung und teilw. Fußbodenheizung. Die Fensterelemente des Wintergartens lassen sich komplett aufschieben und



ermöglichen sonnige Stunden in einer angenehmen Atmosphäre. Über die Diele gelangt man in die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Im Haus gibt es ein Tageslichtbad mit Wanne und sepr. Dusche und ein seperates Gäste-WC. Bei schönem Wetter laden die Terrasse und der liebevoll gepflegte Gartenbereich zum Entspannen und Verweilen ein. Über eine Treppe im Eingangsbereich erreicht man den Souterrainbereich, der in der Vergangenheit teilweise zu Wohnzwecken genutzt wurde. Hier befinden sich ein Gästezimmer, eine Sauna und ein großzügiger Hobbyraum sowie mehrere Abstellräume, eine Werkstatt, ein Heizungs- und Vorratsraum. Der Bungalow verfügt über eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie im Souterrainbereich. Zu dem Haus gehört eine Garage. Die einzigartige Ausstattung des Hauses stammt überwiegend aus dem Jahr 1979 und wurde über die Jahre stets pfleglich behandelt. Mit etwas handwerklichem Geschick können Sie hier Ihre Wohnträume verwirklichen.

Energieausweis für Wohngebäude: Energieausweis: Ist beantragt !!!



### Flächen

Wohnfläche ca. 480,0 m²

### Preise

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

### Adressdaten

PLZ 38112  
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 1979



Ansicht 2



Ansicht 3



Ansicht 4



Ansicht 5



Ansicht 6



Wohnzimmer



Kaminzimmer



Garten



Wintergarten



Küche



Terrasse



Grundriss ohne Gewähr



Grundriss ohne Gewähr