



## traumhaftes Reihenendhaus in ruhiger Wohnlage.

### Wichtiges im Überblick

Wohnfläche ca.	130,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	350,0 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	4.00
Ort	Braunschweig
Nutzungsart	
Wohnen	✓
Vermarktungsart	
Kauf	✓
Objektart	
Kaufpreis	375.000,00 EUR
Objektnummer	8655 (1/8655)

### Kontakt

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

Dieses im Jahr 2004 erbaute traumhafte, lichtdurchflutete Reihenendhaus befindet sich in e einem Ortteil von Braunschweig. Die Braunschweiger Innenstadt erreichen Sie in ca. 14 Min. Autominuten. Wolfsburg erreichen Sie in ca. 24km und Gifhorn in ca. 22km

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Küche, Bad, Flur und Hauswirtschaftsraum Obergeschoss: 3 Wohnräume, Hauptbad und Flur Dachboden

Lichtdurchflutes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten moderne Einbauküche Tageslichtbad mit Dusche im EG grosses Tageslichtbad mit Eckwanne, sepr. Dusche, 2 Waschtischen und WC im OG Kaminofen Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss und im Hauptbad (Obergeschoss) Bodentiefe Fenster die Fenster im EG verfügen über Rolläden Fliesenboden: Wohnzimmer, Küche, Bad, Gäste-bad, Flur moderne Netzwerktechnik Carport Gartenhaus

Energieausweis für Wohngebäude: Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Endenergieverbrauchskennwert: 131,4 kWh (m<sup>2</sup>\*a)



Energieeffizienzklasse: E Wesentliche Energieträger: Gas Baujahr: 2004 Heizungsart: Zentralhgz.



### Flächen

Wohnfläche ca. 130,0 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca. 350,0 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl 4.00

### Adressdaten

PLZ 38110  
Ort Braunschweig  
Land Deutschland

### Preise

Kaufpreis 375.000,00 EUR  
Courtage Maklercourtage 5,95 % inkl. 19 %MwSt.vom Kaufpreis

### 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



Grundriss ohne Gewähr



Grundriss ohne Gewähr



Küche



Wohnzimmer



Essecke



Essecke



Kamin



Bad



Gäste-Bad



Treppe



Terrasse