

Leben in Braunschweig – Innenstadt Leopoldstraße 11

In zentraler Lage von Braunschweig
gelegene komfortable Wohnung mit 2
Balkonen

Objektangaben:	
Objektart:	Eigentumswohnung
Wohnfläche ca.:	64 m ²
Zimmer:	2½, Küche, Bad
Einbauküche:	Ja
Loggia:	Ja
Baujahr:	Ca. 1982
Zustand:	renoviert
Nebenkosten:	Ca. 250,- €
Heizung in NK enthalten:	Ja
Energieausweis:	87 kWh(m ² a), Kl.: C
Tiefgaragen- Stellplatz:	Vorhanden, inkl.
Tierhaltung:	nein
Bezug:	Kurzfristig möglich
Kaufpreis:	169.000,- €
Übergabe:	Nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Wohnung liegt in einem ruhigen Mehrfamilienhaus in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone. Die Loggia der Wohnung bietet einen schönen Ausblick in den großzügig angelegten Innenhof mit viel Grün.

Ausstattung:

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Laminat in Dielenoptik versehen.

Der großzügige Dielenbereich erlaubt hier leicht einen separaten Essplatz, durch die Glasscheiben zur Küche entsteht ein offenes Raumgefühl.

Das fast quadratische Schlafzimmer bietet Platz für Bett und Schrank, und die vielen Kleinigkeiten, die zum Wohlfühlen gehören.

Die Küche zeigt mit seinem kleinen Austrittsbalkon auf



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche, Essen

die Leopoldstraße. Sie hat einen sehr guten Zuschnitt und ist sehr hell. Die eingebaute neuwertige Küchenzeile hat neben einem Induktionsherd, Kühlschrank und Dunstabzugshaube auch eine Geschirrspülmaschine.

Das innen liegende Bad ist sehr großzügig bemessen. Die Dusche ist mit einer Duschtrennung versehen, eine Waschmaschine lässt sich problemlos innerhalb des Badezimmers aufstellen, sämtlich Anschlüsse sind vorhanden.

Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung, sowie ein Kellerraum runden das Bild einer wunderschön geschnittenen Stadtwohnung ab.

Lage:

Die Nähe der Wohnung zur Innenstadt bietet Ihnen eine bestmögliche Versorgung. Alle erdenklichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Haltestellen für den ÖPNV und die Schlossarkaden sind schnell zu Fuß zu erreichen. Mit dem „Bürgerpark“ steht Ihnen eine attraktive Naherholungsmöglichkeit zur Verfügung. Hier gibt es kulturelle Veranstaltungen wie „Klassik im Park“, „Kultur im Zelt“ und im Sommer die „Grinsekatz“ als Strandbar an der Oker. Die nahegelegene „Volkswagen-Halle“ bietet ganzjährig Kultur- und Sportveranstaltungen.

Geschäftsbedingungen

Für unsere Maklertätigkeit berechnen wir dem Käufer bei Abschluss des Kaufvertrages eine Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises.

Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den angeschriebenen Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe an eine dritte Person begründet einen Schadensersatzanspruch in Höhe der Courtage.

Für Irrtümer, Auslassungen oder Zwischenverkauf übernehmen wir keine Haftung.

Hat der Interessent Vorkenntnis von unserem Angebot, teilt er dies der Fa. Thomas Rösler Immobilien unter Angabe der Quelle innerhalb von drei Tagen schriftlich mit. Andernfalls gilt unsere Nachweistätigkeit als ursächlich für den Vertragsschluss.

Besichtigung

Gern nehmen wir uns für Sie die Zeit, Ihnen die Wohnung zu zeigen. Vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit uns als beauftragtem Maklerunternehmen.

Thomas Rösler Immobilien
Rennebergsäcker 4
38176 Wendeburg
Tel.: 05302 – 49 42
Fax: 05302 – 49 43
e-mail: info@roesler-immofun.de
Internet: www.roesler-immofun.de



Duschbad



Blick in den Innenhof



Hausansicht

Grundriss:

