

WOHNEN WIE IM EIGENEN HAUS - Maisonette mit 222 m² Garten in Braunschweig Rautheim



38126 Braunschweig / Südstadt-Rautheim

Details

ImmoNr	KI-110-25
Objekttyp	Maisonette
Etage	EG
Kaufpreis	450.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Nutzfläche	ca. 28 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1900

Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	113,87 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	10.09.2035
Baujahr lt.	2015
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Gas

Heizungsart	Etagenheizung	Dist. Kindergarten (km)	0,7 km
Kabel Sat TV	Ja	Dist. Grundschule (km)	0,8 km
Terrasse	Ja	Dist. Realschule (km)	4,5 km
Küche	offene Küche	Dist. Gymnasium (km)	4,2 km
Verfügbar ab (Text)	kurzfristig	Dist. Autobahn (km)	2 km
Haustiere	Ja	Dist. Zentrum (km)	6 km

Beschreibung

WOHNEN WIE IM EIGENEN HAUS – Maisonette mit Garten in Braunschweig-Rautheim

Diese stilvoll modernisierte 7-Raum-Maisonette vereint historischen Fachwerk-Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf ca. 160 m² Wohnfläche genießen Sie das Wohngefühl eines Hauses – mit eigenem Eingang, privatem Garten (ca. 222 m² Sondernutzungsrecht) und sonniger Süd-Terrasse.

Sichtbare Holzbalken und ein Kamin schaffen eine besondere Atmosphäre im großzügigen Wohnbereich. Die moderne Einbauküche sowie das hochwertig ausgestattete Bad ergänzen den durchdachten Grundriss über drei Ebenen.

Die umfassende Modernisierung im Jahr 2020 umfasste unter anderem Fenster, Türen, Heizkörper, Elektrik und Oberflächen. Die Immobilie präsentiert sich gepflegt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für Paare, Familien oder Menschen, die großzügiges Wohnen mit Garten in gefragter Lage suchen.

Eine seltene Gelegenheit im beliebten Braunschweiger Stadtteil Rautheim.

Ausstattung

Ausstattung

- Originale Fachwerkbalken im Wohnbereich
- Fernsehkamin für gemütliche Abende
- Hochwertige, moderne Einbauküche
- Tageslichtbad mit moderner Ausstattung
- Teilunterkellerung 28 m²
- Garten mit Sonnen-Terrasse
- Großer Kaninchenstall
- Kunststofffenster (2020 erneuert)
- Heizkörper & Sanitäranlagen 2020 erneuert
- Energieausweis liegt vor

Lage

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Braunschweig-Rautheim – ruhig gelegen und dennoch stadtnah. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur A39 sorgt für eine gute Anbindung in Richtung Braunschweig-Zentrum, Wolfenbüttel, Salzgitter oder Wolfsburg.

Ein idealer Standort für Familien, Berufspendler und Menschen mit Sinn für Natur und Individualität.

Sonstige Angaben

- Der Verkauf erfolgt über Kosch-Immobilien
- Miteigentumsanteil: 342/1000
- Die Wohnfläche beträgt ca. 160 m², die der zugehörige Grundstücksanteil ca. 222 m²
- Die Wohnung steht kurzfristig zur Verfügung

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.