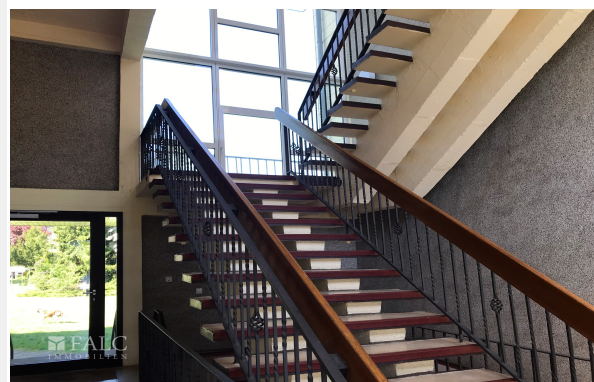




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AgZu-69816

Maisonette - Wohnen auf 2 Etagen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

85.000,00 €
3,57 inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	45,7 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1952
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Laminat, Fliesen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.08.2028
Energiekennwert	148,7 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	16.08.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie befindet sich im Stadtteil Rühme in Braunschweig, der durch seine angenehme Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung besticht. Rühme ist bekannt für seine ruhigen Wohnstraßen und die freundliche Nachbarschaft, die sowohl Familien, als auch Paare oder Alleinstehende anzieht. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit einer Bushaltestelle und einer Tram-Station in unmittelbarer Nähe, erleichtert den Alltag erheblich. Zudem sind die Autobahnauffahrten A 2 und A 391 schnell erreichbar, was Rühme zu einem idealen Standort für Pendler macht. Der nahegelegene Forschungsflughafen Braunschweig-Wolfsburg bietet zusätzliche Mobilitätsvorteile.

Der Stadtteil bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Supermärkte wie Aldi und REWE sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie Drogerien und Apotheken. Für den täglichen Bedarf ist somit bestens gesorgt. Zudem laden mehrere Bäckereien und Cafés in der Nähe zum Verweilen ein, was das Leben in Rühme besonders angenehm macht. Auch Sportbegeisterte kommen auf ihre Kosten, da verschiedene Sportstätten und Fitnessstudios in der Umgebung vorhanden sind.

Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einem breiten Freizeitangebot macht Rühme zu einem attraktiven Wohnort in Braunschweig.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in der zweistöckigen Maisonette Wohnung, die 1952 erbaut wurde und eine Wohnfläche von 45,69 m² aufweist. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen kleinen Flur, der Sie direkt in den Wohnbereich führt. Dieser Raum ist ideal für gemütliche Abende und bietet ausreichend Platz für eine Sitzecke und einen kleinen Essbereich. Angrenzend befindet sich die Küche, die funktional gestaltet ist und Stauraum für Ihre Küchenutensilien bietet.

Das Schlafzimmer befindet sich im oberen Geschoss der Wohnung, in welches Sie über eine Treppe gelangen. Es ist hell und ruhig gelegen, perfekt für erholsame Nächte. Ein weiteres kleines Zimmer bietet sich als Arbeitsbereich oder Gästezimmer an, je nach Ihren Bedürfnissen.

Das Badezimmer ist kompakt und praktisch, ausgestattet mit allen notwendigen Sanitäreinrichtungen.

Praktisch bei dieser Immobilie ist der dazugehörige Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und somit für Ordnung in der Wohnung sorgt.

Die Lage des Apartments ist ideal: In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Schulen und Restaurants. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, was Ihnen Flexibilität im Alltag ermöglicht.

Mit einem Kaufpreis von 85.000 € bietet dieses Apartment eine attraktive Gelegenheit für Singles oder Paare, die eine zentrale und dennoch ruhige Wohnlage schätzen.

Ausstattung

Die Ausstattung im Überblick:

Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Laminatboden, Laminatboden im UG und Teppich im OG, Badezimmer mit Fenster, Vaillant Vulkan Raumheizautomaten im Wohn- und Schlafzimmer, Vaillant Gastherme zur Warmwasseraufbereitung für Küche und Bad, 4 qm Keller, PKW Stellplätze vor dem Haus, Grünflächen am Haus

- Vaillant Gastherme zur Warmwasseraufbereitung für Küche und Bad 2022
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung wurden in den Jahren 1996, 2007 und 2014 erneuert
- 2013 Erneuerung Hauptwasserleitung und Schmutzwasserkanal im Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wandeln Sie Ihre Wohnträume in die Realität um und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern! Denn eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung.

Bei Interesse vereinbaren Sie gerne Ihren individuellen Termin mit uns.

Wir bieten, neben einer kostenlosen Hotline, auch den besonderen Service am Wochenende an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

Die Wohnung ist vermietet. Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Kalt: 349,60

NK: 81,03

Warm: 430,63

Das Hausgeld für das Objekt beträgt 139,00€ monatlich.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil des vom Verkäufer zugesagten Erfolgshonorars zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer vom erzielten Kaufpreis und ist nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Ihre Ansprechpartnerin: Agnes Zuber / Tel. +49 170 8004128 / agnes.zuber@falcimmo.de

Sie haben ein Haus oder eine Wohnung zu verkaufen oder zu vermieten? Haben Sie Fragen zu Finanzierungsmöglichkeiten? Mit unserem Netzwerk helfen wir Ihnen gerne weiter!

Sie möchten eine professionelle Werteschätzung Ihrer Immobilie? Diese erhalten Sie kostenlos bei uns. Wie freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

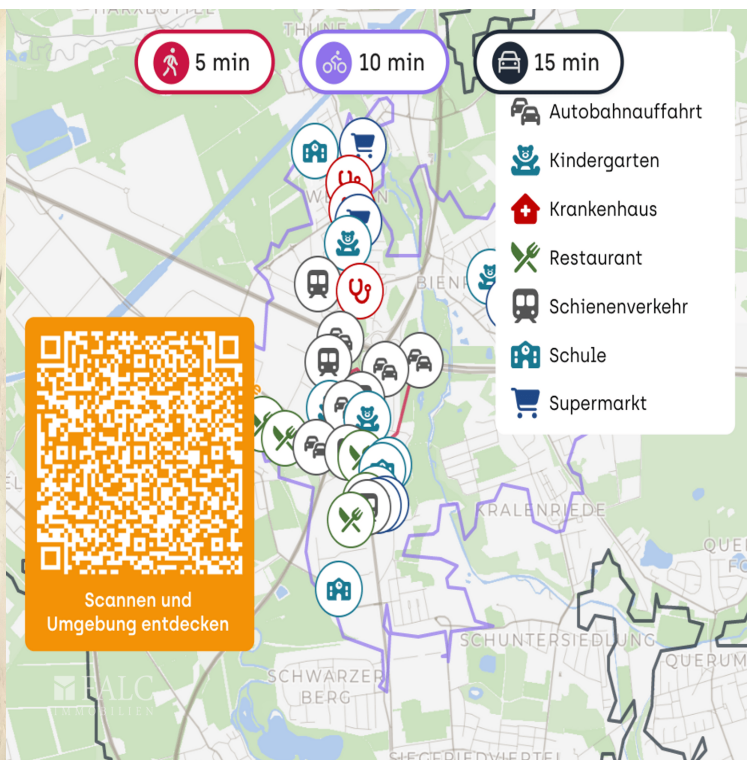
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



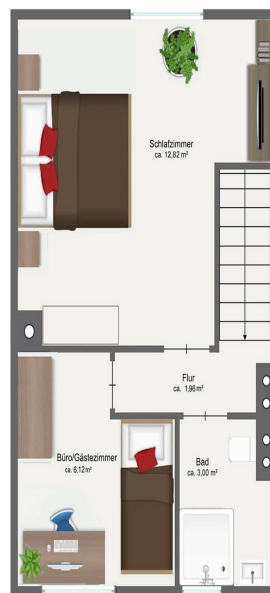
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Grundriss UG



Grundriss OG

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)