



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

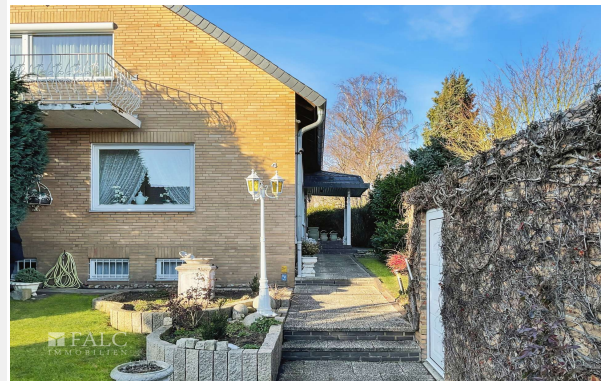
IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AgZu-77243

Leben im Kanzlerfeld

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

499.900,00 €

2,38 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	145,0 m²
Grundstücksfläche	834,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.01.2036
Energiebedarf	215.11
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	08.01.2026
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Stadt Braunschweig ist ein bedeutendes Wirtschafts- und Kulturzentrum in Niedersachsen und bietet eine hohe Lebensqualität.

Der Stadtteil Kanzlerfeld zeichnet sich durch seine zentrale und grüne Lage aus.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, einige Gehminuten von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten (Zahnarzt, Allgemein Medizin und Kinderarzt), Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.

Eine Apotheke und eine Physiotherapie-Praxis runden das Angebot ab.

Die Autobahn A39 ist schnell zu erreichen und ermöglicht eine gute Anbindung an umliegende Städte wie Wolfsburg, Hannover und Magdeburg. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine schnelle und bequeme Fortbewegung innerhalb der Stadt.

Die grüne Umgebung mit nahegelegenen Wäldern und Parks bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen. Somit ist Kanzlerfeld eine attraktive Wohngegend für alle, die gerne etwas außerhalb des Stadtrubels leben möchten, aber dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum schätzen.

Insgesamt bietet die Lage beste Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen in Braunschweig.

Objektbeschreibung

Dieses Haus aus dem Baujahr 1964 bietet rund 145 m² Wohnfläche und ist klar auf alltagstaugliches Wohnen mit Gartenbezug ausgelegt.

Sie betreten das Haus über den überdachten Eingang und stehen in einer großzügigen Diele. Von hier aus sind die Wege kurz: Direkt im Eingangsbereich liegt ein Gäste WC, praktisch für Besuch und den schnellen Alltag. Ebenfalls in der Diele befindet sich die geschwungene Treppe, die beide Wohnebenen verbindet.

Geradeaus öffnet sich der Wohnraum mit viel Platz für eine große Sofaecke und einen zusätzlichen Essplatz. Große Fensterflächen sorgen für Tageslicht, und der direkte Zugang nach draußen macht den Raum zum Mittelpunkt des Hauses. Von hier gelangen Sie auf die Terrasse, die als geschützter Sitzplatz den Übergang in den Garten bildet.

Neben dem Wohnbereich liegt der separate Essraum. Er ist so geschnitten, dass ein Familienesstisch bequem Platz findet, ohne den Wohnraum zu blockieren. Angrenzend befindet sich die Küche, funktional angeordnet und mit Fenster, sodass Kochen und Alltag gut zusammenpassen.

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

Im Dachgeschoss setzt sich der klare Grundriss fort: Drei Schlafräume bieten flexible Nutzung als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer. Das größte Zimmer verfügt über einen Balkon, ideal für eine kurze Auszeit am Morgen. Das Bad ist hell gehalten und mit Wanne sowie separater Dusche ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche bietet das Kellergeschoss mit mehreren Räumen, darunter ein großer Hobby oder Abstellbereich, ein Waschraum sowie ein Heizungsraum.

Draußen überzeugt das Grundstück mit Terrasse, gepflegten Grünflächen und einem Gartenhaus für Geräte, Fahrräder oder Spielzeug. Insgesamt ein Haus mit solider Substanz, viel Platz und einem Grundriss, der den Familienalltag übersichtlich organisiert.

Des Weiteren verfügt das Haus über eine Garage und vor dem Haus finden sich weitere Parkmöglichkeiten für ein zweites Auto oder für Ihre Gäste.

Das Objekt steht nach Absprache zur Verfügung - ein perfekter Wohlfühlort in Braunschweig.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Traumangebot begeistern.

Wir freuen uns auf Sie!

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

Ausstattung

- **Einfamilienhaus, Baujahr 1964**
- **Wohnfläche ca. 145 m²**
- **4 Zimmer**
- **Einbauküche**
- **Gäste WC im Erdgeschoss mit Fenster**
- **Bad mit Fenster im OG**
- **Balkon im Dachgeschoss**
- **Bodenbeläge innen überwiegend Parkett und Fliesen**
- **Voll unterkellert**
- **Kellergeschoss mit Waschküche**
- **Separater Heizungsraum im Kellergeschoss**
- **Zusätzlicher großer Kellerraum als Hobbyraum nutzbar**
- **Elektrik teilweise 2-/3 adrig**
- **Garage am Haus**
- **Garten vorhanden**
- **Terrasse vorhanden**
- **Gartenhaus vorhanden**
- **Außenflächen mit befestigten Wegen und Terrassenbereichen**
- **Niedertemperaturkessel-Gasheizung 1989 / Brenner 2022**
- **Energieeffizienzklasse G**

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

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.

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 2,38 % 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 Werteinschätzung 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

[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

[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

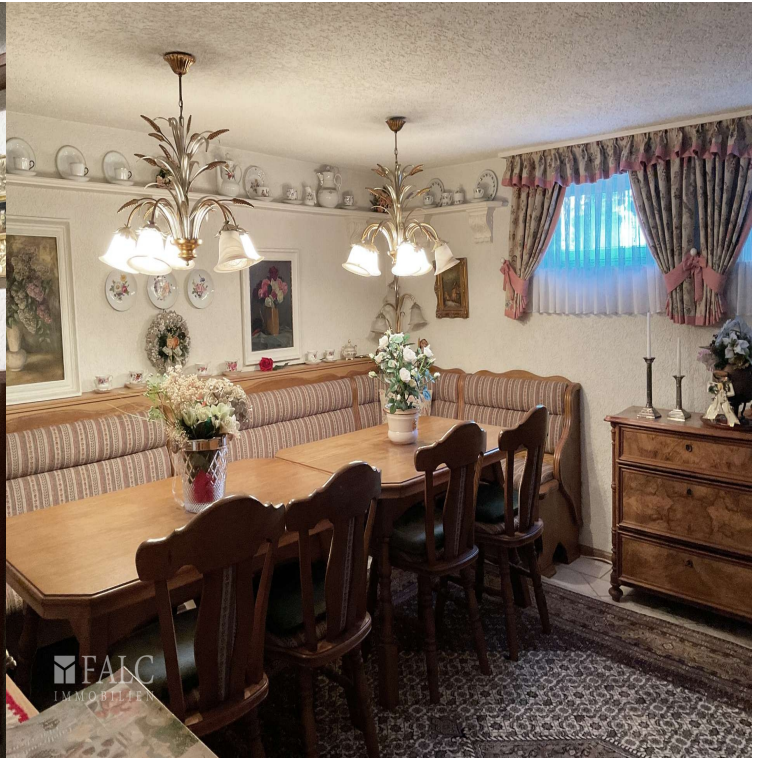
[Online ansehen](#)



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

[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



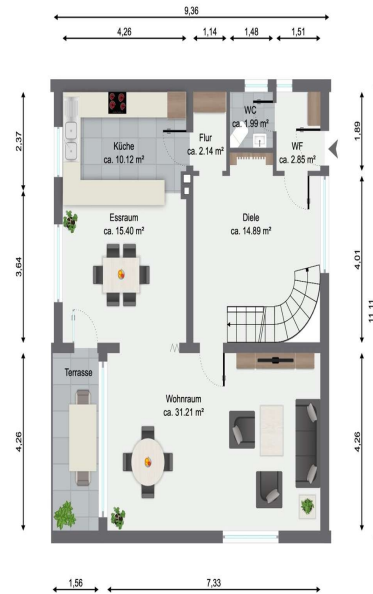
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

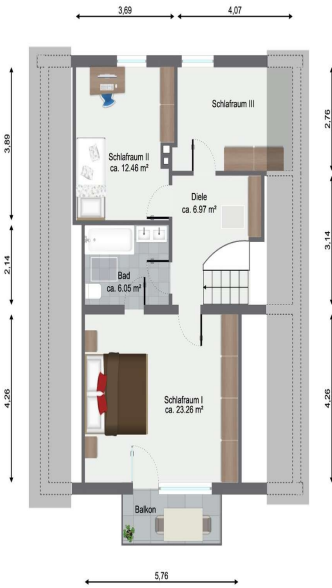


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

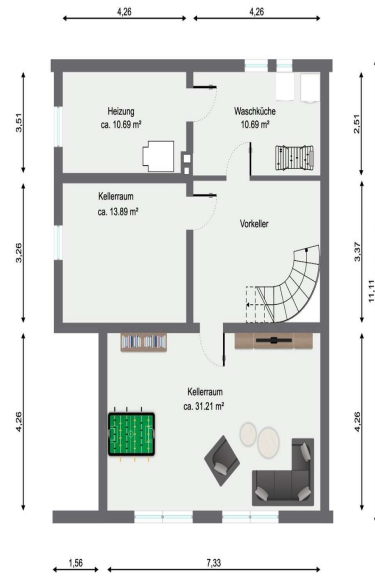
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)