



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



**EINFACH MEHR.**

Objektnummer FALC-JM-43022

**Wohn(t)raum - hier geht's hoch hinaus!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**199.000,00 €**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>72,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>72,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1968</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>19.09.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>107.6 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>20.09.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2008</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Leben in der grünen Braunschweiger Weststadt - ein Stadtteil im Westen von Braunschweig gelegen. Jeder Wohnbezirk hat seinen eigenen Charakter! Die Weststadt wird durchzogen von unzähligen Grünanlagen - somit können Sie Wohnen und Erholung hier groß schreiben.***

***Nahversorgung, Kindergarten, Schulen, Sportvereine - alles gegeben - ergänzt durch gute Nahverkehrsverbindungen durch mehrere Buslinien und die Straßenbahnlinie M5.***

***Mit dem Auto sind Sie ebenfalls schnell in der Innenstadt - oder auf der Autobahn A39 um nach Wolfsburg, Salzgitter, Hannover oder Berlin reisen zu können.***

***Sie haben die Wahl - und können beides haben - Ruhe und Entspannung einerseits sowie verkehrsgünstige Lage andererseits!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Ihre erste eigene Wohnung? Oder einfach Veränderung? Dann haben wir von FALC Immobilien Braunschweig ein Schmuckstück für Sie!***

***Die ca. 73 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im sechsten Obergeschoss eines im Jahr 1968 errichteten Mehrfamilienhauses. Dieses befindet sich in einem guten Zustand, hat Fernwärme, Unterkellerung und einen Fahrstuhl.***

***Mit diesem gelangen wir in das sechste Obergeschoss - hier öffnet sich die Wohnungseingangstür. Praktisch Gestaltung des Grundrisses, gepaart mit durchdachten Details warten auf gemeinsame Entdeckung:***

***Auf der rechten Seite des Flurs: jeweils zwei Zimmer, nutzbar als Kinder- und/oder Arbeitszimmer sowie ein Schlafzimmer - demgegenüber die Küche und Wohnzimmer. Am Kopfende des Flurs "thront" das modern eingerichtete Badezimmer mit einer Fußbodenheizung! In seiner hellen Ausführung, kombiniert mit praktischen Elementen, wie zum Beispiel der Duschwanne, wirkt es optisch größer und gemütlich! Hier starten Sie gerne in den Tag!***

***In der gesamten Wohnung sind Deckenspots sowie Wandbeleuchtungen verteilt - damit ist auch ohne Tageslicht genügend Licht vorhanden. Und wenn Sie den Tag ausklingen lassen wollen: die Loggia lädt dazu ein!***

***Die leckeren Speisen richten Sie in der Küche an - viel Arbeits-/Nutzfläche, kombiniert mit modernen Geräten sowie einer Fußbodenheizung: hier werden Sie lange Freude daran haben!***

***Abgerundet wird die Wohnung durch einen Kellerraum sowie Parkmöglichkeiten direkt am Haus.***

***Das Hausgeld beträgt 265 EUR zuzüglich 140 EUR Rücklage.***

***Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und vereinbaren Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**Die Wohnung im Überblick:**

- **Wohnzimmer mit Loggia**
- **Schlafzimmer**
- **zwei Kinder- bzw. Arbeitszimmer**
- **Einbauküche inkl. Elektrogeräten**
- **Bad mit (Dusch-)Badewanne und WC**
- **Fußbodenheizung in der Küche und Bad**
- **Dreifachverglaste Fenster mit hochwertigen und massangefertigten Plissees**
- **1 Abstellraum im Keller**

**Alle Wände sind geschmackvoll tapeziert. Das Bad ist mit modern-zeitlosen Armaturen ausgestattet sowie mit beige Wand- bzw. Bodenfliesen versehen.**

**Alle Wohnräume verfügen über einen warm wirkenden Vinylboden in Holzoptik. In der Küche sind graue Fliesen verlegt.**

**Hier können Sie sofort einziehen und loswohnen! Überzeugen Sie sich bei Ihrem persönlichen Besichtigungstermin!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Nehmen Sie Ihre (Wohn-/Anlage-)Zukunft in die eigene Hand und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern!***

***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.***

***Unser Service - auch und gerne am Wochenende! Für Rückfragen sind Ihre Ansprechpartner gerne für Sie erreichbar:***

***Joanna Mannecke, 0160 - 46 71 810, [joanna.mannecke@falcimmo.de](mailto:joanna.mannecke@falcimmo.de)***

***Fabian Mannecke, 01577 - 44 56 249 [fabian.mannecke@falcimmo.de](mailto:fabian.mannecke@falcimmo.de)***

***Büro Braunschweig: 0531 - 225 10 134, [braunschweig@falcimmo.de](mailto:braunschweig@falcimmo.de)***

***Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in:  
Fallersleber Str. 43, 38100 Braunschweig***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs-/Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

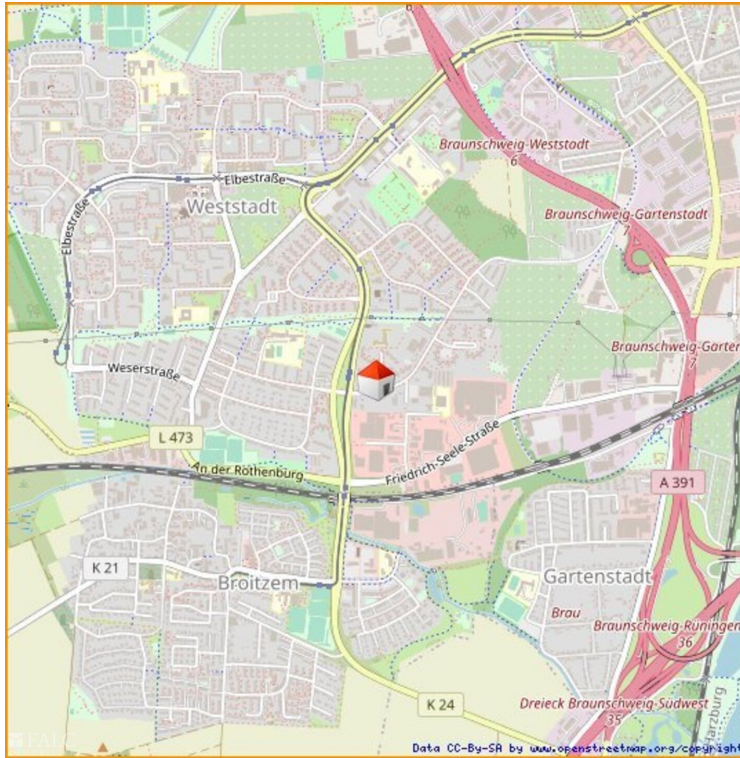
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)