



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-JM-51574

**Modern wohnen in der Weststadt! Auf geht's!**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>199.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>78,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>

**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>Baujahr</b>	<b>1971</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>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>25.07.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>135,5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>26.07.2018</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 M3.***

***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!***

## **Objektbeschreibung**

***Lust auf eine schöne Eigentumswohnung? Wir von FALC Immobilien Braunschweig haben da was für Sie!***

***In einer guten Lage der Braunschweiger Weststadt befindet sich diese praktisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnung. Sie liegt in der 3. Etage eines 8 Parteien-Hauses (Baujahr 1971) und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup>. Die Wohnung wurde beständig renoviert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand.***

***Im Wohnbereich ist dunkelbraunes Laminat verlegt. Dieses verleiht der Wohnung ein edles Ambiente. Eine Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen und bietet genügend Platz für die Zubereitung vieler leckerer Speisen.***

***Zu den besonderen Highlights der Wohnung zählen: Blick ins Grüne, praktischer Schnitt, ein Gäste-WC, ein Abstellraum sowie ein Kellerabteil. Das monatliche Hausgeld beträgt 334 €.***

***Diese Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die gehobenes Wohnen in einer zentralen Lage suchen. Ein attraktives Angebot? Dann greifen Sie zum Telefonhörer, schreiben eine Email: vereinbaren Sie noch heute einen 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*

### **Ausstattung**

**Die Wohnung im Überblick:**

- insgesamt 3 Zimmer, Küche, Bad
- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Kinder- bzw. Arbeitszimmer
- Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- Bad mit Dusche
- Gäste-WC
- Zweifachverglaste Fenster mit Außenjalousien
- 1 Abstellraum im Keller

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

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

**Die Wohnung ist seit 2014 beständig renoviert worden, dies umfasst neben der Optik vor allem Elektrik, Fenster sowie Wasser-/Abwasserrohre!**

**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



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**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

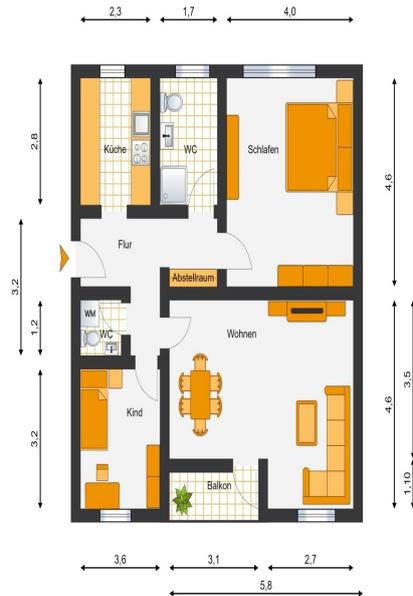


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC  
IMMOBILIEN



3. 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](#)