



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-RuEi-41773

**Maisonette - is voll nett! Wohnen in Braunschweig-Ölper!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**199.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**3.149,23 €**

**Provision**

**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>63,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1984</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.03.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>95.0 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>01.03.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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**

**Braunschweig - Die Löwenstadt!**

**Mit ca. 250.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in Niedersachsen. An den Universitären Bildungseinrichtungen sind über 20.000 Studenten eingeschrieben.**

**Ob Autobahn oder Bahn - hier kommt die verkehrsgünstige Lage gut zur Geltung: Eine der zentralsten Autobahnachsen verläuft im Norden der Stadt, die A2 (Berlin-Ruhrgebiet). Mit direkten ICE-/IC-Verbindungen ist die Stadt ebenfalls an den überregionalen Bahnverkehr angeschlossen.**

**Die Stadt beherbergt mehrere renommierte Universitäts- und Forschungseinrichtungen. Innerhalb der Europäischen Union ist Braunschweig seit 2007 die intensivste Region in Bezug auf Forschung und Entwicklung. Dies kommt im Titel "Stadt der Wissenschaft 2007" zum Ausdruck. Ein international führender Forschungsflughafen, mehrere Einrichtungen des Bundes, internationale Firmen - dies begründet die Braunschweiger (Wirtschafts-)Dynamik.**

**Für Studenten ist die Lage besonders geeignet - mehrere Standorte der Technischen Universität sind verkehrsgünstig gut zu erreichen.**

**Diese Faktoren, zusammen mit der verkehrsgünstigen Lage, führen zu einem beständig-hohen Nachfrageniveau für guten Wohnraum!**

**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

*In Braunschweig, genauer gesagt im Stadtteil Ölper, bieten wir Ihnen eine gepflegte Maisonette-Wohnung zum Kauf an. Das im Jahr 1984 erbaute Objekt befindet sich in einer massiven Bauweise und verfügt über drei Etagen. Die Wohnfläche beträgt circa 63 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen.*

*Die Wohnung besticht durch ihre ansprechende Aufteilung. Im ersten Obergeschoss befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich, welcher zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zudem gelangt man von hier in die Küche. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet somit Komfort für den täglichen Bedarf. Über eine Treppe gelangen Sie in das zweite Obergeschoss, wo sich das Schlafzimmer befindet. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett. An das Schlafzimmer angrenzend befindet sich ein Abstellraum, welcher zusätzlichen Stauraum bietet und mit einem Dachfenster ausgestattet ist. Des Weiteren ist im Keller noch ein Trockenraum für die Bewohner vorhanden.*

*Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand. Durch die Maisonette-Aufteilung entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Privatsphäre.*

*Die Lage in Ölper ist äußerst attraktiv. Hier finden Sie eine gute Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt gelangen.*

*Diese Maisonette-Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die den Komfort einer modernen Wohnung in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.*

## Ausstattung

*Die Wohnung im Überblick:*

- Wohn/-Esszimmer mit angrenzender Küche*
- Bad mit Dusche*
- Schlafbereich im Obergeschoss mit angrenzendem Abstellraum*

*Der Tiefgaragenstellplatz kann zu einem Kaufpreis von 15.000 € erworben werden.*

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-)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.***

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

***Ruben Eichleiter, 0176 - 444 11 333, [ruben.eichleiter@falcimmo.de](mailto:ruben.eichleiter@falcimmo.de)  
Büro Braunschweig, 0531 - 22510134***

***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



1. 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)

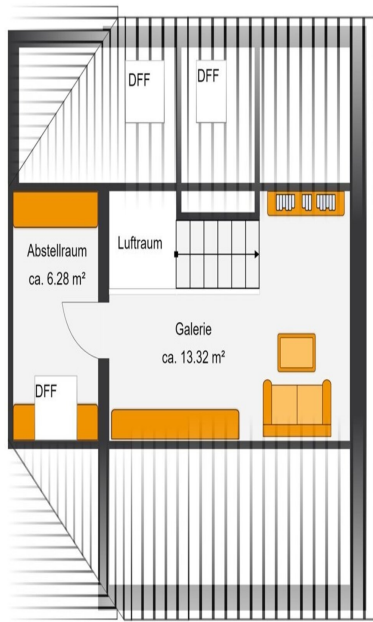
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



2. 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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)