



IMMONALITY

Christiane Engelhardt

Attraktives Stadtleben am Kohlmarkt

Objekt: 198 • 38100 Braunschweig / Innenstadt
295.000,00 €



Immonality Christiane Engelhardt • Küchenthalstraße 31 • 31139 Hildesheim
Tel.: +49 5121 / 927 65 21 • Mobil: +49 173 / 615 85 25 • Fax: +49 5121 / 8756184
ce@immonality.de • www.immonality.de



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Daten im Überblick

ImmoNr	198
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	38100
Ort	Braunschweig / Innenstadt
Etage	1
Wohnfläche	ca. 107 m ²
Nutzfläche	ca. 12 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas, Alternativ
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1911
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	295.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. 19% gesetzlicher MwSt
Hausgeld	300,00 €



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Beschreibung

Das im Ensemble denkmalgeschützte, reizvolle Jugendstilhaus liegt in der Innenstadt, 3 Gehminuten vom "Kohlmarkt" entfernt. Das Haus besteht aus 6 Wohn/Geschäftseinheiten. Das Gebäude ist voll unterkellert und somit besitzt die Wohnung im 1. Obergeschoss auch einen separaten Kellerraum.

Das Imposante Haus liegt schon viele Jahre in Obhut einer gut funktionierenden, kompetenten Hausverwaltung.

- Denkmal mit Ensembleschutz
- Fernwärmeheizung
- Gebäudeversicherung mit Abdeckung von Elementarschäden

Wohnung:

- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Küche mit Fliesenspiegel
- separater Kellerraum

Lage

Braunschweig Innenstadtlage mit allen Vorzügen der fußläufigen Erreichbarkeit. S-Bahn sowie Busverbindung befinden sich vor der Tür.

Ausstattung Beschreibung

Über ein eigenes Treppenhaus erreichen Sie die großzügige 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss. Es empfängt Sie ein länglicher, geräumiger Flurbereich mit Gäste WC. Die Wohnräume mit hohe Decken und typischen Fenstern im Jugendstil verwöhnen die Wohnung mit viel Licht; fast wie in einem Wintergarten. Öffnen Sie die Fenster im Wohnzimmer, so entsteht ein schönes Balkonfeeling.

Ein besonderes Wohnambiente schafft das Echtholzparkett. In zwei Räumen wurde es neu abgeschliffen und aufgearbeitet; in einem Raum wurde neues Design-Vinyl mit Holzoptik verlegt. Ein helles, großzügiges Vollbad mit Dusche und Badewanne ist genau, wie die freundliche Küche vom Flur aus erreichbar, so auch alle Wohnräume, s. Grundriss. Ein praktischer Abstellraum rundet das Angebot ab.

Die gelungene Kombination aus Altbaucharme und großzügigem Raumgefühl bietet Stadtmenschen großzügigen und liebenswerten Wohnraum. Ebenso ist der Platz ideal für stille Gewerbe (ehemalige Anwaltskanzlei) wie Beratung, Versicherung ect.



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Sonstige Angaben

Das vollständige Exposee befindet sich auf meiner Website: www.Immonality.de
Bitte senden Sie mir ein korrekt ausgefülltes Kontaktformular - erst danach kann ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin vereinbaren u./o. ich sende Ihnen gewünschte Unterlagen zu.
Gern vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin.
Rufen Sie mich an.

Ihre

Immobilien Expertin seit über 25 Jahren

Christiane Engelhardt mobil 0173 61 585 25

Hinweis: Grundrisse weichen möglicherweise von den örtlichen Gegebenheiten ab.

Rechtshinweis 1: Unsere Angaben beruhen auf den vom Auftraggeber erteilten Auskünften. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Rechtshinweis 2: Es besteht ein Vertrag mit dem Verkäufer in gleicher Provisionshöhe.



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Impressionen



Herzlich willkommen



Wohnzimmer

Immonality Christiane Engelhardt • Küchenthalstraße 31 • 31139 Hildesheim
Tel.: +49 5121 / 927 65 21 • Mobil: +49 173 / 615 85 25 • Fax: +49 5121 / 8756184
ce@immonality.de • www.immonality.de



IMMONALITY
Christiane Engelhardt



WohnzimmerFenster



Wohnzimmer Stuck



IMMONALITY

Christiane Engelhardt



Bad mit Wanne



Bad Gesamt



Küche



Küche Fenster



Kinder/Arbeitszimmer



Kinder/Arbeitszimmer Fenster



IMMONALITY
Christiane Engelhardt



Schlafzimmer



Flur



Gäste WC



Abstellraum



IMMONALITY

Christiane Engelhardt



1. OG möbliert



IMMONALITY
Christiane Engelhardt

Ihr Ansprechpartner

Frau Christiane Engelhardt
Immobilien Christiane Engelhardt
Küchenthalstr. 31
31139 Hildesheim

Telefon: +49 5121 / 927 65 21

Fax: geschäftlich: +49 5121 / 8756184

Mobil: +49 173 / 615 85 25

E-Mail: ce@immonality.de

Web: www.immonality.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Immonality Christiane Engelhardt • Küchenthalstraße 31 • 31139 Hildesheim
Tel.: +49 5121 / 927 65 21 • Mobil: +49 173 / 615 85 25 • Fax: +49 5121 / 8756184
ce@immonality.de • www.immonality.de