



impro Immobilienverwertung GmbH  
 Herr Ronald Woschick  
 Lärchenstraße 7  
 01097 Dresden

Telefon +49 351 8993351  
 Telefax +49 351 8993321  
 Mobil woschick@impro.de  
 E-Mail www.impro.de  
 Website



Begehrte 1-Zimmer Wohnung mit Charme, im Herzen von Braunschweig

ID 0279/23

Wohnen, Eigentumswohnung

€ 79.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 2.000,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

38102 Braunschweig  
 Husarenstraße 14

Deutschland

Grundstücksfläche	667,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1990	Wohnfläche	27,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Etage	2. Obergeschoss	We-Nr.	5
Energieausweis	vorhanden	Ausweisart	Bedarf	Energiev.	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
EEK	D	Zimmeranzahl	1	Erschließung	voll erschlossen
Energieträger	Erdgas H				

### Objektbeschreibung

- ruhige Wohnlage
- Entfernung Stadtzentrum ca. 1,5 km, Entfernungen BAB 392 ca. 2,5 km
- nordöstlich des Stadtzentrums gelegen
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um eine kleine Eigentumswohnung mit zugehörigem Kellerraum in einem mehrgeschossigen Wohnhaus.
- mehrgeschossiges Wohnhaus, Fassade verputzt mit Wärme-Verbund-System

### Wohneinheit

- sehr gepflegte Wohnung im 2. Obergeschoss
- Wohnung besteht aus Wohn-Schlafrum, Küche (offen zum Wohn-Schlafrum), Bad mit Dusche
- isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster (BJ 2016)
- Warmwassererzeugung über Elt.-Boiler
- Beheizung angabegemäß über Gastherme der Nachbar-Wohnung, Bad mit Elektro-Lüfter
- Fußboden gefliest bzw. höherwertiges Laminat

- Restbauleistungen:
- Herstellung der Beheizung (bspw. Gastherme)

### Hinweise:

- Die Wohnung ist derzeit vermietet.
- Die Wohnfläche wurde einer Flächenaufstellung aus der Teilungserklärung entnommen.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Bedarf, Energieverbrauch (Gesamt): 130,00 kWh/(m<sup>2</sup>-a), Befeuerungsart: Erdgas H, EEK: D

## Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

