



**Ruhiges Wohnen in Braunschweig -  
LEHNDORF**

Braunschweig, Doppelhaushälfte



Wohnfläche

**125 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**4**



Grundstücksfläche

**600 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**359.900 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 359.900 €

Käuferprovision 3 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Stellplatzart Carport, Freiplatz

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Bodenbeläge Fliesen, Teppich, Laminat

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

## Flächen

Wohnfläche	125 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	50 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	600 m <sup>2</sup>
Fläche Balkon/Terrasse	20
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2

## Zustand

Baujahr	1935
Zustand	Gepflegt

## Sonstiges

Objektnummer	135332NI
Objekt-ID	FIO-10517500550
Anbieter-ID	630100

## Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte steht auf einem großem Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße von Braunschweig - Lehdorf. Sie bietet Platz in den vier Zimmern für die gesamte Familie. Das große helle Wohnzimmer mit separatem Essbereich bietet viele Möglichkeiten. Zu dem sorgt ein Kamin für wohlige Wärme.

Im unterkellertem Bereich des Hauses befindet sich die neue Gas-Brennwerttherme, ein zweites Badezimmer mit Eckbadewanne und zu dem gibt es genügend Abstellfläche.

Zum Angebot gehört außerdem ein Carport und ein Kfz.- Stellplatz direkt vor dem Haus.

Genießen sie auf der Terrasse und im großen Garten den Feierabend und schauen sie ihren Kindern beim Spielen zu.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gartenhaus

- \* Massivbau
- \* Keller
- \* Carport
- \* neue Brennwertheizung
- \* Kamin
- \* zwei Bäder
- \* großes Grundstück

## sonstige Angaben

Hat Sie diese Doppelhaushälfte in Braunschweig / Lehdorf überzeugt?

Dann zögern Sie nicht und fordern noch heute ihr aussagekräftiges Exposé an! Gern vereinbaren wir mit Ihnen nach Durchsicht des Exposés einen individuellen Besichtigungstermin.

Wir bitten freundlich um Ihr Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur beantworten können, wenn Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Namen, Adresse, Email und einer Telefonnummer mitteilen. Ihre Kontaktdaten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht weitergegeben.

Sollten Sie eine Immobilie in ähnlicher Lage verkaufen wollen? Dann sprechen Sie mich unverbindlich an! Möglicherweise haben wir schon jetzt den passenden Käufer in unserer umfangreichen Kundenkartei!

Sie erreichen mich unter 0531 / 242 65 56 oder [ingo.rauss@lbs-nord.de](mailto:ingo.rauss@lbs-nord.de). VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:[info@lbsi-nordwest.de](mailto:info@lbsi-nordwest.de) GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: [verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de](http://verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de)

## Objektbilder



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Eingangsbereich



Flur



Schlafzimmer-Erdgeschoss



Küche



Bad



zweites-Bad-im-Keller



Kinderzimmer-Dachgeschoss



zweites-Kinderzimmer



neue-Brennwerttherme



Blick-in-den-Garten

## Energiepass

Gültig bis	15.03.2034
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1935
Ausstellungsdatum	15.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Der Stadtteil Lehdorf gehört aufgrund seiner sehr guten Infrastruktur und der zentralen Lage zur Innenstadt zu den besonders beliebten Wohnlagen in Braunschweig.

Braunschweig / Lehdorf bietet sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Über die Stadtautobahn A391 ist eine schnelle Anbindung zu den Autobahnen A2 Richtung Hannover/ Wolfsburg/ Berlin und A39 Richtung Wolfsburg/ Salzgitter gegeben.

Ebenso ist eine hervorragende Anbindung an das Öffentliche Verkehrsnetz gegeben. Die Busse fahren im ca. 15 Minuten Takt.

Ihr Ansprechpartner

**Ingo Rauß**

Telefon: 0531 2426556

E-Mail: [ingo.rauss@beratung.lbs-nw.de](mailto:ingo.rauss@beratung.lbs-nw.de)

