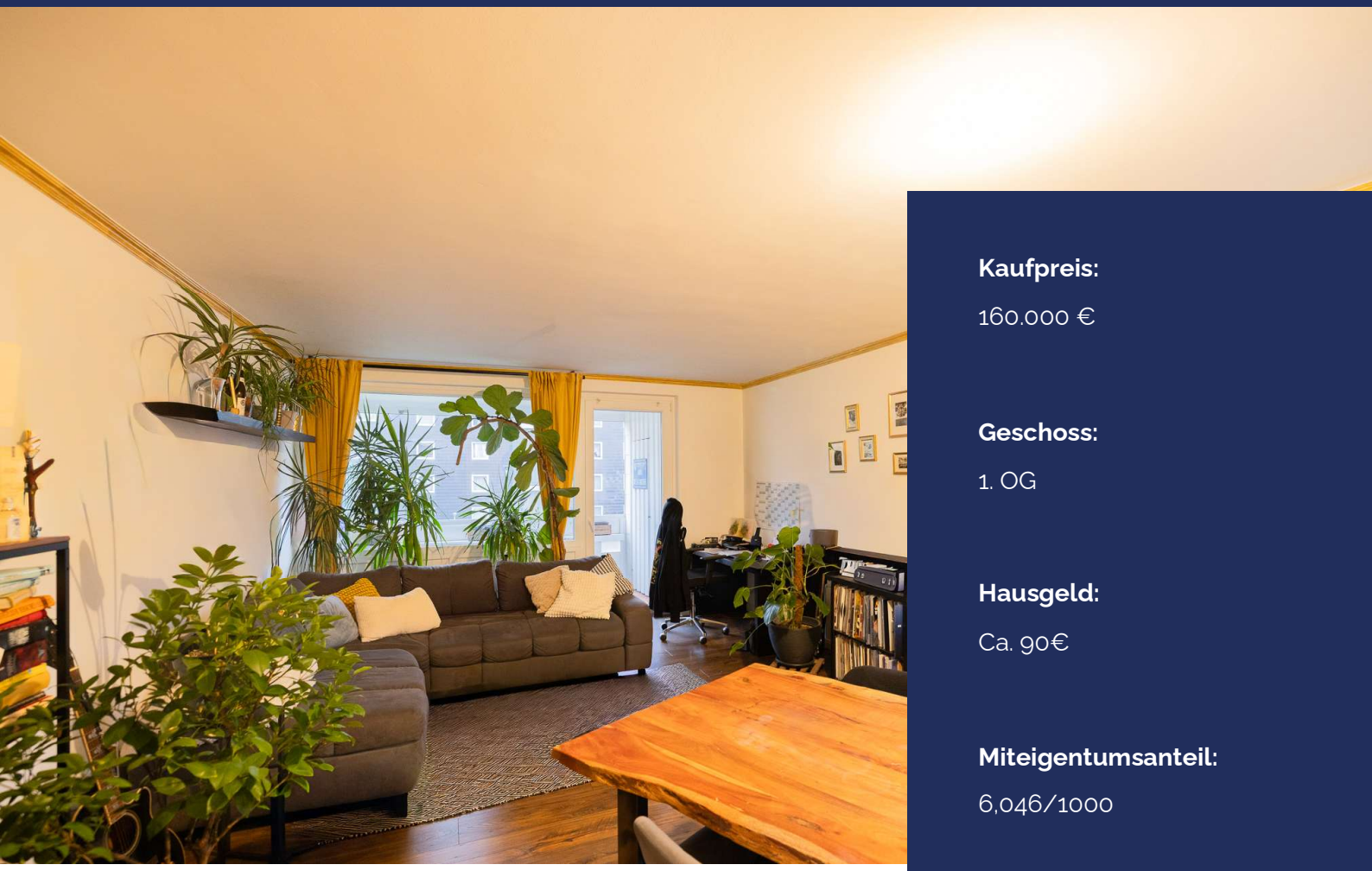
TECKENTRUP
IMMOBILIEN



Kaufpreis:
160.000 €

Geschoss:
1. OG

Hausgeld:
Ca. 90€

Miteigentumsanteil:
6,046/1000

Baujahr:
1973

Eigentümer:
Auf Nachfrage gern

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Westen Braunschweigs

Am Lehmanger 1c in 38120 Braunschweig

Wohnfläche:
Ca. 63 m²

Nutzfläche:
Keller

Heizung:
Fernwärme

Gemarkung:
Wilhelmitor (5326)
Flur: 10, Flst.: 34/644

Grundbuch:
Braunschweig-A
Blatt 10149

Energieausweis:
Endenergieverbrauch:
122 kWh (m²a)
Energiekennwert: D

Viewegstraße 31 · 38102 Braunschweig 0531 16360 0531 16374 info@teckentrup-immobilien.de www.teckentrup-immobilien.de

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 63 m² und befindet sich in bester Lage der Braunschweiger Weststadt. Im 1. Obergeschoss gelegen, überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle und freundliche Wohnräume. Ein Balkon erweitert den Wohnbereich und bietet attraktiven Platz zum Entspannen im Freien. Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger und bietet ideale Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das großzügig geschnittene Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon und schafft einen angenehmen Wohnbereich. Die separate Küche präsentiert sich modern und zeitlos und rundet das Gesamtbild der Wohnung harmonisch ab. In den Wohnräumen sorgt der Laminatboden in warmer Holzoptik für eine angenehme und einladende Atmosphäre. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, welches angenehmes Tageslicht hereinlässt und eine natürliche Belüftung ermöglicht.

Im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen wurden im Jahr 2016 das Badezimmer, die Heizkörper sowie die Fensterelemente erneuert. Abgerundet wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Kellerraum, der praktischen Stauraum für zusätzliche Gegenstände bietet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Straße Am Lehmanger 1C in der Braunschweiger Weststadt. Das Wohnumfeld bietet eine angenehme Mischung aus gewachsener Wohnbebauung, verschiedenen Grünflächen und einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte, befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten sind im Stadtteil ansässig und tragen zu einer guten Nahversorgung bei.

Für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgen die nahegelegenen Bus- und Straßenbahnhaltestellen, von denen aus sich die Innenstadt und weitere Stadtteile Braunschweigs erreichen lassen. Auch mit dem Auto besteht eine gute Verbindung zum übrigen Stadtgebiet sowie zu den überregionalen Verkehrswegen. Darüber hinaus bietet die Weststadt verschiedene Grün- und Erholungsflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen.

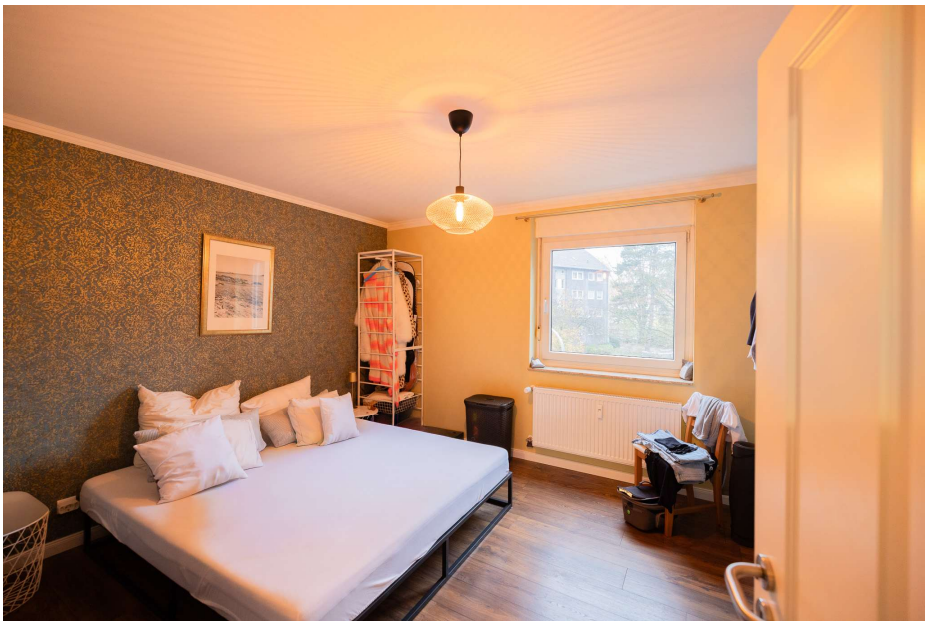
Provision

Der vom Käufer zu zahlende Provisionsanteil beträgt 3,57% einschließlich Mehrwertsteuer des Kaufpreises nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.





















Grundriss



Liegenschaftskarte

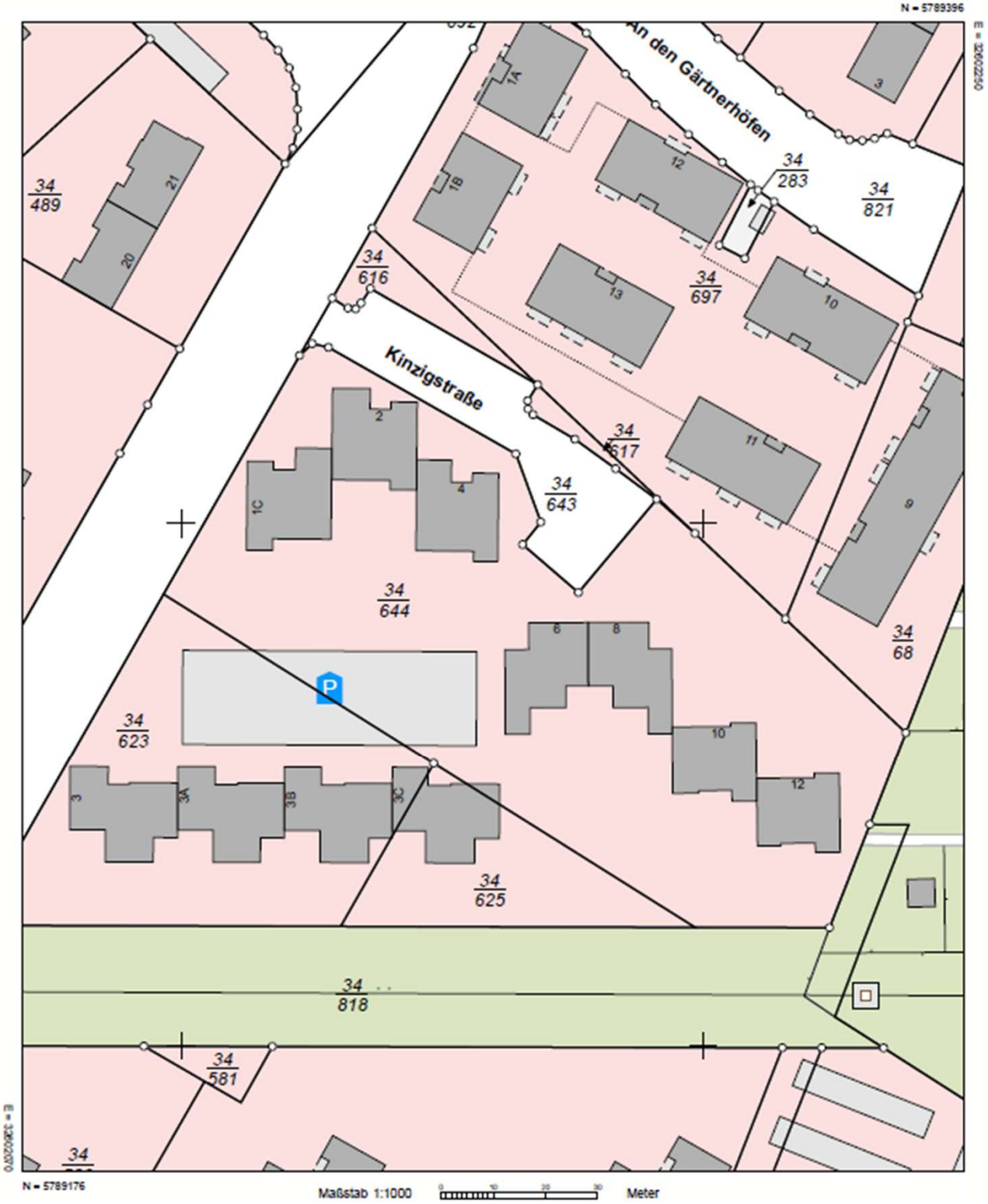
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Braunschweig, Stadt
Gemarkung: Wilhelmitor
Flur: 10 Flurstück: 34/644

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 17.11.2026
Aktualität der Daten



Information

Wir bemühen uns, alle Angaben so vollständig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf Informationen unserer Auftraggeber stützen müssen, übernehmen wir für die Richtig- und Vollständigkeit keine Haftung.
Zwischenvermietung und Verkauf bleibt vorbehalten.

Unser Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme, Verwertung und/oder die Weitergabe dieses Angebotes an Dritte, auch Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, führt in voller Höhe zur Provisionspflicht und begründet den Abschluss eines Maklervertrages mit uns.

Gemäß § 11 MABV weisen wir daraufhin, dass wir weder Kautionen, noch Miet- oder Kaufpreiszahlungen entgegennehmen.

Vielen Dank!

Bei Fragen kontaktieren Sie uns gerne !

Telefon: 0531 16360
E-Mail: info@teckentrup-immobilien.de
Website: www.teckentrup-immobilien.de