Adner & Partner Immobilien

Verkauf | Vermietung | Neubau

EXPOSÉ

ENTWICKLUNGSPOTENZIAL IN BRAUNSCHWEIG-RAUTHEIM

ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück

Adresse: 38126 Braunschweig

Grundstücksfläche (ca.): 1.033 m²

Bebaubar nach: §34 BauGB (wie Nachb

bezugsfrei ab: Nach Vereinbarung

Kaufpreis € 260.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Adner & Partner Immobilien - Immobilienmakler Braunschweig
Georg-Eckert-Straße 5A ° 38100 Braunschweig ° Tel.: 053161918748
Fax: +49 (0)531 / 20 81 467 ° info@adnerundpartner.de ° www.adnerundpartner.de

Eckdaten

> Wohngrundstück
> Braunschweig
> 1.033 m² Grundstück
> Objektnummer: API202671-77ng4

Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	38126 Braunschweig
Grundstücksfläche (ca.)	1.033 m²
Kaufpreis	260.000,- €
Bebaubar nach	§34 BauGB (wie Nachbarschaft)
bezugsfrei ab	Nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% (inkl. MwSt.)
Provisionshinweis	Käufer-Provision inkl. gültiger MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

Die angebotene Liegenschaft befindet sich im Braunschweiger Süden und umfasst ein 1.140 m² großes, voll erschlossenes Eigentumsgrundstück. Der derzeitige Baukörper wurde im Jahr 1956 als freistehendes Einfamilienhaus errichtet und 1961 erweitert. Das Bestandsgebäude weist eine überbaute Fläche von ca. 106 m² sowie eine bisherige Wohnfläche von ca. 75 m² auf. Aufgrund der technischen Überalterung und des baulichen Gesamtzustands steht der wirtschaftliche Rückbau des Altbestands im Vordergrund.

Lagebeschreibung:

MIKROLAGE UND UNMITTELBARE UMGEBUNG
Das Grundstück befindet sich am südöstlichen Stadtrand von Braunschweig im begehrten Ortsteil Mastbruchsiedlung. Die Straße ist als reine Anlieger- und Wohnstraße ausgebaut. Das Umfeld ist durch eine aufgelockerte, ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung geprägt, die vorwiegend aus Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und kleineren Reihenhauszeilen besteht. Die direkte Nachbarschaft zeichnet sich durch einen hohen Grünanteil mit eingewachsenen Gärten und altem Baumbestand aus. In unmittelbarer Nähe (Elmsburgweg / Mastbruch) befinden sich Nahversorgungs- und Erholungsmöglichkeiten wie ein Kinderspielplatz sowie kleinere Gewerbe- und Dienstleistungsangebote (z. B. Kinderbuchladen Räuberfuchs).

SCHNELLE WEGE IN STADT UND REGION
Die Braunschweiger Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind mit dem Auto in etwa 10 bis 15 Minuten erreichbar. Damit verbindet die Lage naturnahes Wohnen mit einer komfortablen Anbindung an die Stadt und die umliegenden Wirtschaftsstandorte.

Sonstiges:

WEITERE ANGEBOTE & SERVICE
Weitere Immobilienangebote finden Sie unter: www.adnerundpartner.de
Ihr Immobilienmakler im Großraum Braunschweig.

Sollten Sie selbst Eigentümer einer Immobilie sein und diese verkaufen oder vermieten wollen, stehen wir Ihnen gerne beratend und unterstützend zur Seite.

GESETZLICHER HINWEIS ZUR KONTAKTAUFNAHME
Bitte beachten Sie, dass Sie uns mit der Anforderung weiterer Informationen Ihre Einwilligung im Sinne des § 7 UWG geben, Sie über weitere Details telefonisch, per E-Mail oder Fax zu unterrichten sowie Ihnen ggf. weitere geeignete Angebote vorzustellen. Wir möchten sicherstellen, dass unsere Kontaktaufnahme keine unzumutbare Belästigung darstellt. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit formlos telefonisch oder schriftlich bei uns widerrufen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Dieses Angebot beruht auf Angaben Dritter. Hierfür übernehmen wir, trotz gewissenhafter Prüfung, keine Gewähr. Irrtümer, Auslassungen sowie ein Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

HINWEIS ZUR BILDDARSTELLUNG (VIRTUAL STAGING)
Einige Fotos wurden mittels virtuellem Homestaging bearbeitet. Die dargestellte Möblierung und Ausstattung ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes und dient ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Gestaltungsvarianten.

HINWEIS GEMÄß GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)
Es handelt sich um ein Abrissobjekt. Ein Energieausweis ist gem. GEG nicht erforderlich, da das Gebäude zum Abbruch bestimmt ist.

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohngrundstück
> Braunschweig
> 1.033 m² Grundstück
> Objektnummer: API202671-77ng4

Gebäudeansicht 2

Abrisshaus in Braunschweig

Terrassenansicht

Ansicht Straße

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Adner & Partner Immobilien - Immobilienmakler Braunschweig
Georg-Eckert-Straße 5A ° 38100 Braunschweig
Tel.: 053161918748 ° Fax: +49 (0)531 / 20 81 467
info@adnerundpartner.de ° www.adnerundpartner.de

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Braunschweig

> 1.033 m² Grundstück

> Objektnummer: API202671-77ng4

Ansprechpartner:

Herrn R. Adner

Telefon: +49 531 61918748
E-Mail: info@adnerundpartner.de

Immobilienmakler (IHK)

Firmendaten:

Adner & Partner Immobilien - Immobilienmakler Braunschweig
Inh. Herr Richard Adner
Georg-Eckert-Straße 5A
38100 Braunschweig

Tel.: 0531 / 61 91 87 48
Fax: 0531 / 208 14 67
E-Mail: info@adnerundpartner.de
Web: www.adnerundpartner.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026