Adner & Partner Immobilien

Verkauf | Vermietung | Neubau

EXPOSÉ

KANZLERFELD: MODERNISIERTER SCHMIED-BUNGALOW MIT EXKLUSIVEM APARTMENT

ECKDATEN

Objektart: Bungalow

Adresse: 38116 Braunschweig

Baujahr: 1972

Letzte Modernisierung: 2022

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 192 m²

Grundstücksfläche (ca.): 990 m²

Heizkosten (ca.): 250,- €

Anzahl Etagen: 1

Kaufpreis € 690.000,-

© 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

> Bungalow
> Braunschweig
> 5 Zimmer
> 192 m² Wohnfläche
> Objektnummer: API202662-77ng4

Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	38116 Braunschweig
Baujahr	1972
Letzte Modernisierung	2022
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	192 m²
Grundstücksfläche (ca.)	990 m²
Kaufpreis	690.000,- €
Heizkosten (ca.)	250,- €
Anzahl Etagen	1
Terrasse	ja
Dachform	Flachdach
Garage	ja
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	121,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2028-08-08
Energieausweis gültig bis	07.08.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Kamin	nein
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Sauna	ja
Swimmingpool	nein
Gäste-WC	ja
Keller (ca.)	80 m²
Zustand	gepflegt
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:

© 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

> Bungalow
> Braunschweig
> 5 Zimmer
> 192 m² Wohnfläche
> Objektnummer: API202662-77ng4

In einer der begehrtesten Lagen des Braunschweiger Kanzlerfeldes erwartet Sie ein architektonisch anspruchsvolles Anwesen, das den Geist der klassischen Moderne atmet. Dieser freistehende Bungalow wurde im Jahr 1972 nach den Entwürfen des renommierten Architekten Horst Schmied in der für das Viertel charakteristischen Bauweise errichtet. Das gestalterische Credo "Drinnen verschmilzt mit draußen" wird hier meisterhaft umgesetzt: Markante, bodentiefe Fensterfronten heben die optische Grenze zwischen dem großzügigen Innenraum und der umgebenden Natur auf. Gelegen auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 990 m², bietet das Haus durch seine geschickte Positionierung und die Einbindung der Garage als verbindendes Glied zum Nachbarhaus ein Höchstmaß an Privatsphäre und Freiraum. Das durchdachte, eingeschossige Wohnkonzept konzentriert sämtliche wesentlichen Lebensbereiche komfortabel und barrierearm auf einer Ebene, was eine zeitlose Wohnphilosophie für jede Lebensphase verkörpert.

ERWEITERTES RAUMANGEBOT DURCH INTELLIGENTE RAUMOPTIMIERUNG
Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist das außergewöhnlich großzügige Platzangebot, das weit über das Maß klassischer Bungalows hinausgeht. Die Wohnfläche wurde durch eine bedeutende bauliche Maßnahme im Jahr 1988 nachhaltig erweitert: In diesem Zuge wurde die ursprünglich vorhandene Schwimmhalle fachgerecht zurückgebaut und in hochwertigen Wohnraum umgewandelt. Aus dieser Fläche entstand ein ca. 37 m² großes, separates Apartment mit eigenem Duschbad und Eingang, das sich heute ideal als Büro, Gäste-Suite oder für ein Mehrgenerationen-Konzept nutzen lässt. Durch diese Integration und die Anwendung der modernen Wohnflächenverordnung ergibt sich eine beeindruckende Gesamtwohnfläche von ca. 192 m². Ergänzt wird dieses Angebot durch eine Teilunterkellerung, die Potenzial für Hobby, Fitness oder Werkstatträume bereithält, wobei eine hauseigene Sauna bereits für Wellness-Komfort sorgt.

EXKLUSIVE AUSSTATTUNG UND STILVOLLES INTERIEUR
Das Interieur der Immobilie unterstreicht den Premium-Anspruch durch die Verwendung edelster Materialien und renommierter Designmarken. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses; er besticht durch seine Transparenz und einen warmen Parkettboden. Die Küche ist als funktionaler Bereich konzipiert, der im typischen Schmied-Stil auf kurzen Wegen harmonisch mit dem Essplatz verbunden ist und über eine zeitlose Einbauküche der Marke Bulthaup verfügt. Charakteristisch für die Architektur sind zudem die Lichtkuppeln in den Fluren und Bädern, die das Haus mit natürlichem Licht fluten und eine einladende Atmosphäre schaffen. Hochwertige Einbauschränke dienen teilweise als funktionale Raumteiler und fügen sich nahtlos in das ästhetische Gesamtkonzept ein.

TECHNISCHER STANDARD UND MODERNISIERUNG
Dieses Architektur-Juwel wurde konsequent instandgehalten und energetisch auf einen modernen Stand gebracht. 2022 wurden nahezu alle Fenster und Außentüren durch moderne 3-fach-Verglasungen ersetzt und diverse Heizkörper im Haus erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine im Jahr 2018 installierte Gaszentralheizung mit modernster Brennwerttechnik. Weitere wichtige Erhaltungsmaßnahmen umfassen die Erneuerung des Daches im Jahr 1993 sowie den Austausch der Lichtkuppeln im Jahr 2016.

AUSSENANLAGEN UND KOMFORT
Der uneinsehbare Garten ist eine kleine Oase. Die geschützte Süd-West-Terrasse verlängert den Wohnbereich nahtlos nach draußen und bietet Sonne bis in den Abend. Eine Doppelgarage mit Geräte- und Fahrradraum garantiert kurze Wege direkt ins Haus. Dieses seltene Angebot vereint die Ästhetik eines Schmied-Klassikers mit erstklassigem Zustand in bester Lage Braunschweigs.

Ausstattung:

Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten
Modernisiertes Wannenbad mit Lichtkuppel
Modernisiertes Gäste-WC
Neuwertige Fenster
Raffstores mit Fernbedienung
Neuwertige Haustüren
Neuwertiger Parkettboden
Fliesen
Garten
Doppelgarage mit elektr. Tor
Separater Eingang zum Apartment
Apartment mit Duschbad
Smarte Klingelanlage mit Videoüberwachung inkl. Grundstücks

Lagebeschreibung:

GEHOBENES WOHNIDYLL IM KANZLERFELD
Das Objekt befindet sich in einem der gefragtesten und wohlsituiertesten Wohnquartiere im Nordwesten Braunschweigs. Das nach dem Prinzip der Gartenstadt angelegte Viertel besticht durch seine exklusive, durch einen Grüngürtel von der Kernstadt getrennte Lage. Es wird im Westen durch die renommierten Institute (Thünen, Julius Kühn und Friedrich-Loeffler) begrenzt, im Norden durch die Physikalisch-Technische Bundesanstalt (PTB) und geht im Süden direkt in das ruhige Ölper Holz sowie das Pawelsche Holz über.

NAHERHOLUNG UND NATUR DIREKT VOR DER TÜR
Grüne Oasen und weitläufige Naturflächen umschließen das Quartier: Das Waldgebiet des Ölper Holzes liegt in direkter Nachbarschaft und der idyllische Ölper See befindet sich nur etwas weiter nordöstlich. Die von Wald umsäumte Bundesallee und das angrenzende Lammer Bruch laden zu ausgiebigen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen perfekt mit der Nähe zur Stadt - ein hervorragender Lebensraum, besonders für Familien.

INFRASTRUKTUR UND LEBENSQUALITÄT IM QUARTIER

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Die Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist durchdacht gelöst. Geschäfte des täglichen Bedarfs gruppieren sich komfortabel um eine zentrale Straße im Viertel. Ein Lebensmitteldiscounter, eine Bank sowie eine ärztliche Versorgung sind in ca. 1.000 Metern Entfernung schnell erreichbar. Auch für Familien ist bestens gesorgt: Der nächstgelegene Kindergarten liegt nur ca. 500 Meter entfernt, eine Grundschule befindet sich in rund 2,6 Kilometern Distanz. Weiterführende Schulen und das Baugebiet "Am Buchenberg" runden das attraktive Umfeld ab.

OPTIMALE ANBINDUNG IN ALLE RICHTUNGEN
Die Braunschweigs Innenstadt mit dem Bohlweg und den Schloss-Arkaden ist ca. 8 km entfernt und bietet umfassende Kultur- und Shoppingmöglichkeiten. Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist hervorragend: Zur Stadtautobahn A 392 benötigen Sie mit dem Auto nur ca. 10 Fahrminuten. Auch der öffentliche Nahverkehr ist exzellent aufgestellt: Über die Buslinien 433 und 461 gelangen Sie in kurzen Zeitabständen von ca. 10 Minuten bequem in Richtung Hauptbahnhof, Rudolfplatz, Völkenrode oder Hondelage.

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.

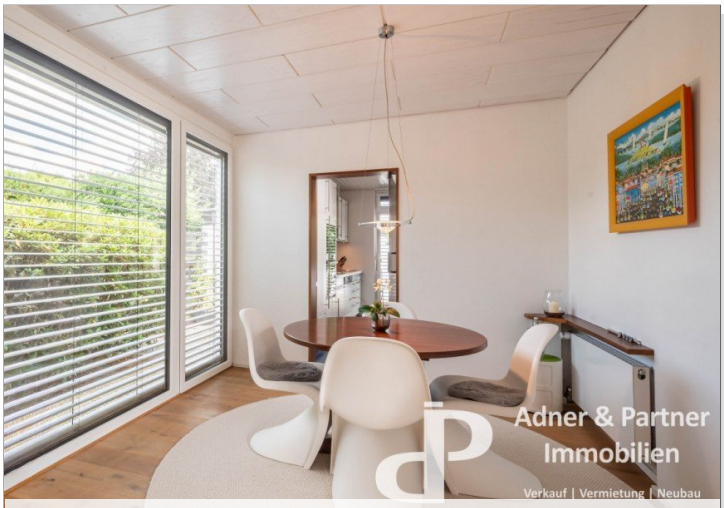
HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Dieses Angebot beruht auf Angaben Dritter. Hierfür übernehmen wir, trotz gewissenhafter Prüfung, keine Gewähr. Irrtümer, Auslassungen sowie ein Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

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.

Objektbilder:

Innen verschmilzt mit Außen

Terrassenbereich

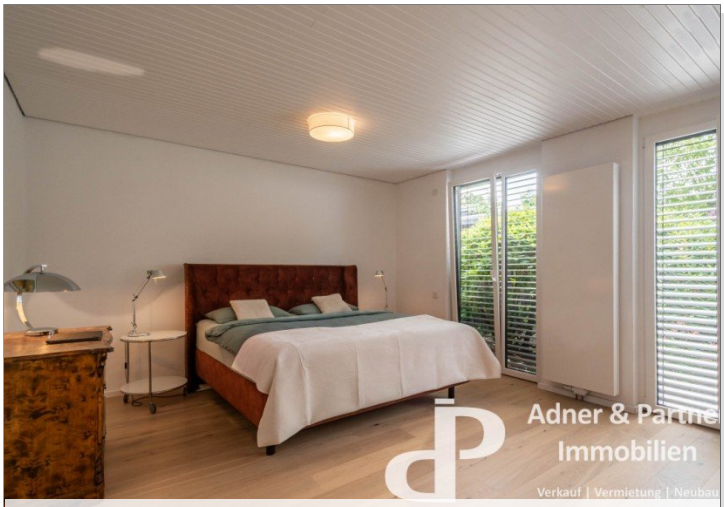


Heller Essbereich

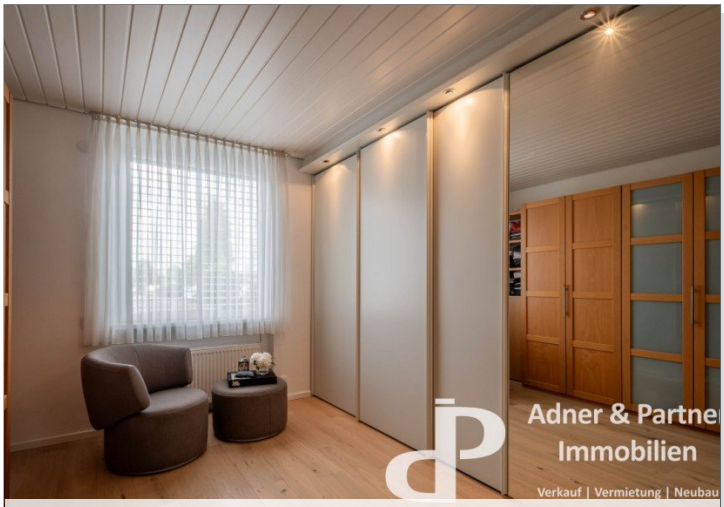
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

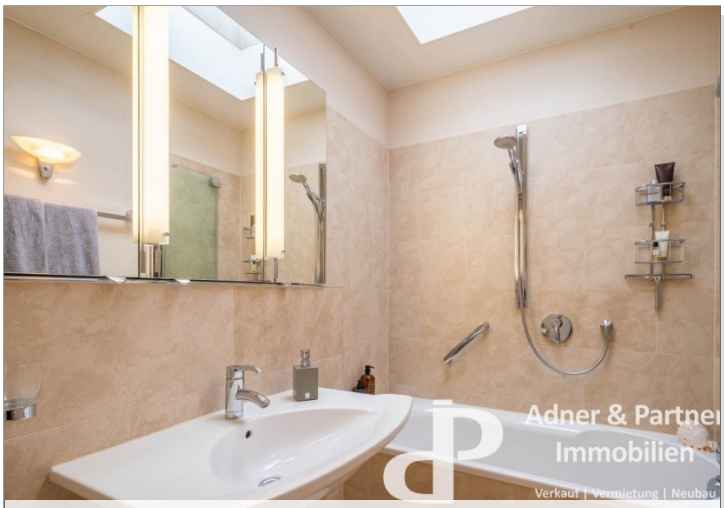
> Bungalow
> Braunschweig
> 5 Zimmer
> 192 m² Wohnfläche
> Objektnummer: API202662-77ng4



Schlafzimmer mit Gartenblick

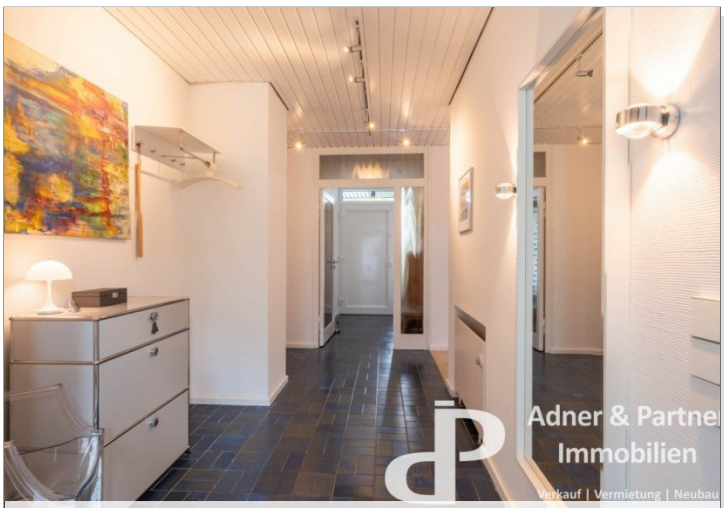


Schlafen 2/Ankleide

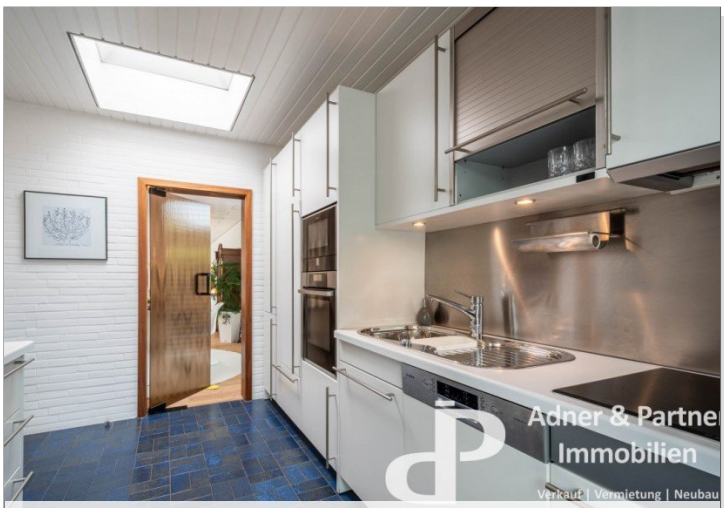


Wannenbad

Schlafen 3/Gästezimmer



Heller Flur mit Originalboden



Zeitlose Markenküche

© 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

> Bungalow
> Braunschweig
> 5 Zimmer
> 192 m² Wohnfläche
> Objektnummer: API202662-77ng4

Apartment mit Blick in den Garten

Modernes Gäste-WC

Gebäudeansicht Gartenseite

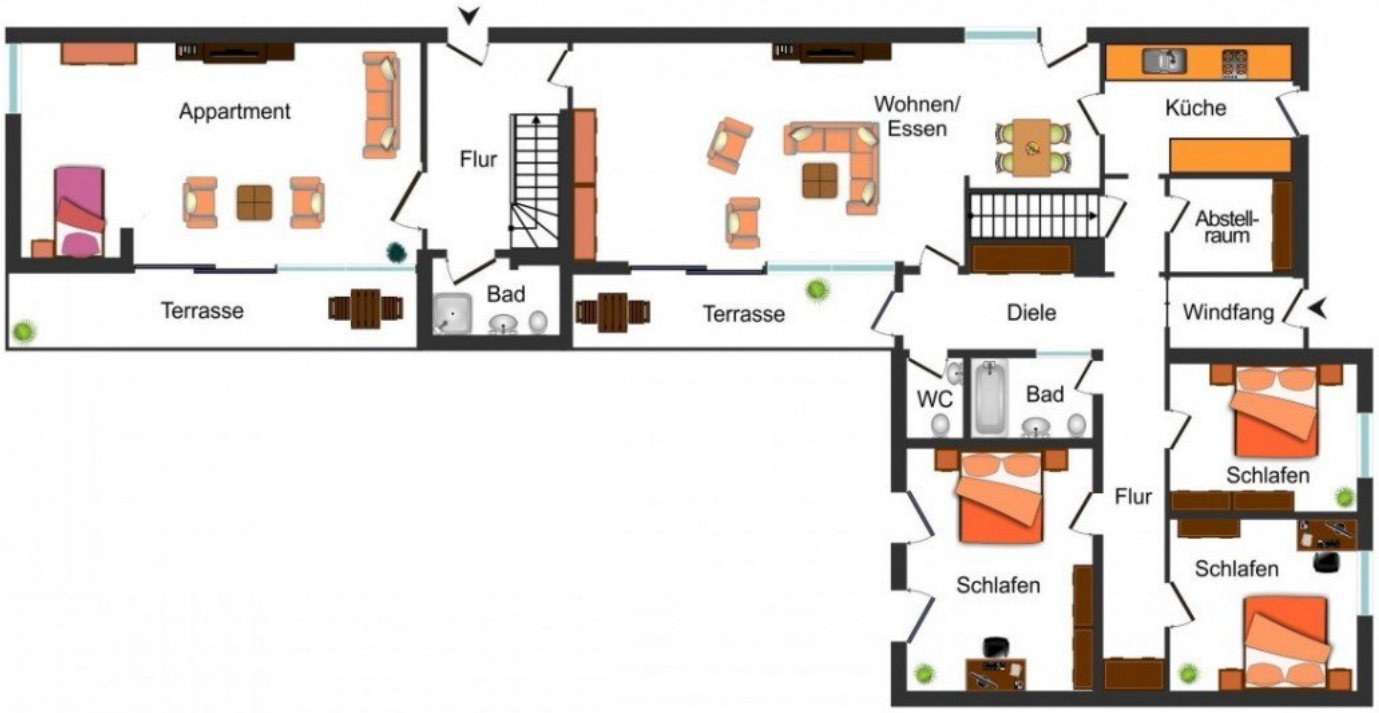
Duschbad im sep. Bereich

© 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

> Bungalow
> Braunschweig
> 5 Zimmer
> 192 m² Wohnfläche
> Objektnummer: API202662-77ng4



Grundrissskizze_jpg

© 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

> Bungalow
> Braunschweig
> 5 Zimmer
> 192 m² Wohnfläche
> Objektnummer: API202662-77ng4

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