



Wohnen über der eigenen Praxis

Wohn-/Geschäftshaus D-38126 Braunschweig - Rautheim

Kauf EUR	320.000	Miete EUR	
Ges.Fl. m ²	170	Grdst. m ²	1.293
Wohnfl. m ²	138	Garagen	3
Baujahr	1978	Stellplätze	
Wohneinh.	1	Nutzeinh.	



Fläche 1	Wohnfläche	138 m ²
Fläche 2	Büro-/Praxisfläche	170 m ²

Anbieter

Volksbank Börßum-Hornburg eG Immobilienabteilung
Hauptstraße 82 · D-38312 Börßum
☎ 05334/7909-49 ☎ 05334/7909-12
✉ info@vbbh.de

Genossenschaftsregister Braunschweig 203
Aufsichtsbehörde: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
Vorstand: Otto Fricke und Christian Müller
Inhaltlich verantwortlich gem. §55 Abs. 2 RStV: Sybille Fromm

Zzgl. Käuferprovision: 4,000% (exkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Kurzbeschreibung

Ruhig, aber trotzdem verkehrsgünstig gelegen, befindet sich dieses großzügig angelegte Wohnhaus mit Praxis- oder Büroräumen am Ortsrand von Rautheim am Ende einer Stichstraße. Zwei große Terrassen mit Blick Richtung Süden auf die von Büschen und Bäumen eingerahmte Gartenanlage mit Brunnen und weiterer Sitzecke laden ein zur Entspannung und Erholung in den Arbeitspausen sowie in der Freizeit nach der Arbeit und an Wochenenden.

Das Erdgeschoss/Souterrain wurde gewerblich, mit Büroarbeitsplätzen in einem ca. 100 qm-Raum, genutzt. Zwei weitere Büroräume, ein Materiallager und WC sowie separater Ausgang zum Wohnbereich und Ausgang zur Straße stehen für die unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung; beispielsweise als Praxis für Ärzte, Steuerberater, Rechtsanwälte, Architekten, Physiotherapie u.s.w..

In der darüber liegenden Wohnung gelangt man von der Diele in die Küche oder in das angrenzende Ess- und Wohnzimmer mit Kamin und teilüberdachter Terrasse. Neben dem Schlafzimmer mit Ankleide steht ein weiteres Zimmer, ein Bad und Gäste-WC auf einer Ebene zur Verfügung.

Die Möglichkeit nur die Bürofläche oder nur die Wohnung selbst zu nutzen und den anderen Part zu vermieten, besteht ohne Weiteres und ohne zusätzlichen baulichen Aufwand auf Grund der sep. Eingänge und Abgeschlossenheit der beiden Etagen.

3 Garagen und weitere Parkmöglichkeiten befinden sich ebenfalls auf dem Grundstück bzw. vor dem Haus.



Wohnen über der eigenen Praxis



Wohnen über der eigenen Praxis



Außenansicht



Blick vom Garten aus



Seitenansicht



Terrasse



wunderschöne Gartenanlage



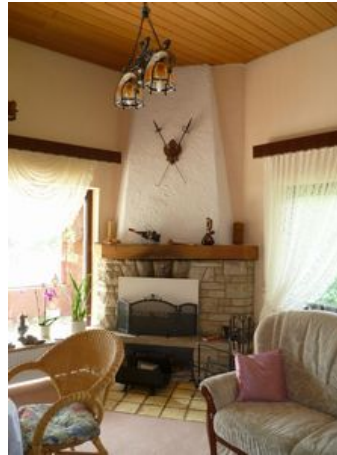
Balkon



Wohnen über der eigenen Praxis



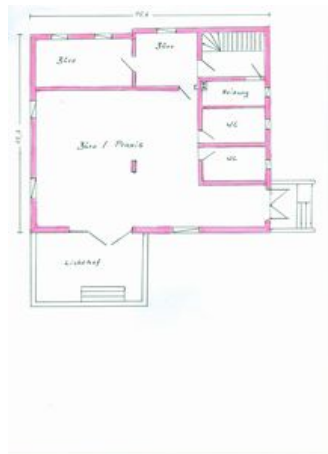
Bad



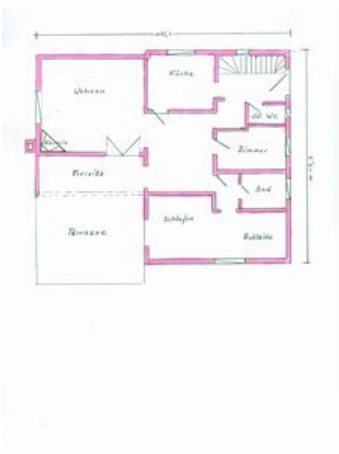
Kaminecke



Wohnbereich



Erdgeschoss/ Souterrain



Obergeschoss