

Braunschweig

4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Gartenzugang – direkt am Ringgleis in Braunschweig

Número de propiedad: 25035016



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25035016 - 38114 Braunschweig

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25035016 - 38114 Braunschweig

De un vistazo

Número de propiedad	25035016
Superficie habitable	ca. 86 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1914

Precio de compra	230.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

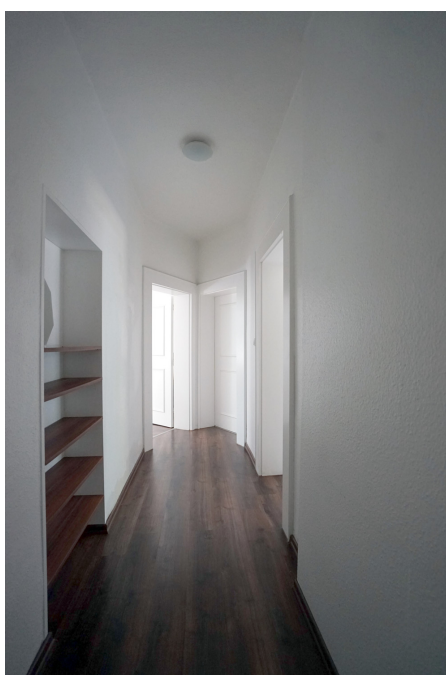
Número de propiedad: 25035016 - 38114 Braunschweig

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	121.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.10.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1914

Número de propiedad: 25035016 - 38114 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 25035016 - 38114 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 25035016 - 38114 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 25035016 - 38114 Braunschweig

La propiedad



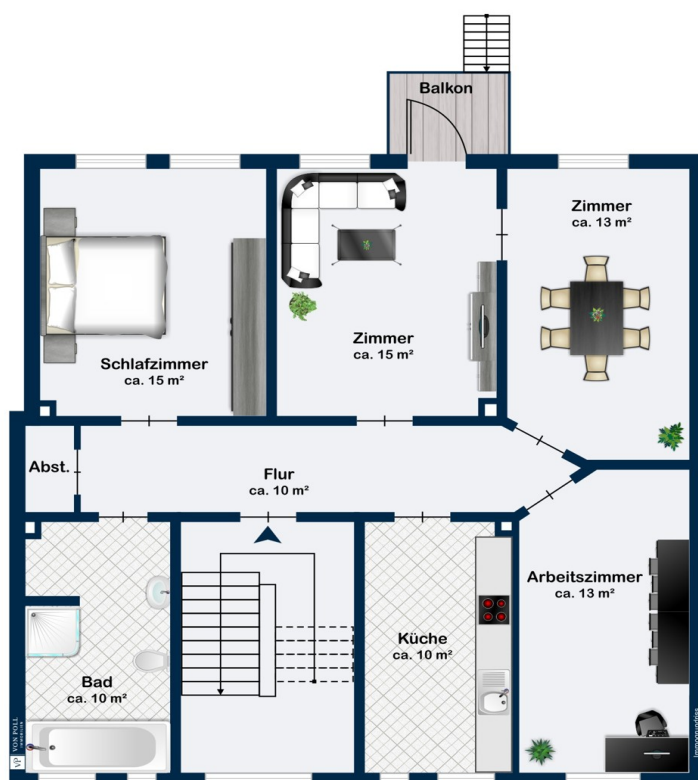
Número de propiedad: 25035016 - 38114 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 25035016 - 38114 Braunschweig

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25035016 - 38114 Braunschweig

Una primera impresión

Diese geräumige Erdgeschosswohnung mit ca. 86m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten 9-Parteien-Haus – direkt am beliebten Ringgleis in Braunschweig. Mit 4 gut geschnittenen Zimmern, einem modernisierten Tageslichtbad, zwei Kellerräumen und dem direkten Zugang vom Wohnzimmer in den Gemeinschaftsgarten bietet sie alles, was man sich für komfortables Wohnen wünschen kann.

Das Badezimmer wurde 2015 vollständig saniert und verfügt über eine begehbare Dusche sowie eine Badewanne. Zusätzlich steht ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung zur Verfügung. Ein weiteres Plus: Zahlreiche kostenlose Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

Die Wohnung ist leerstehend und kann sofort bezogen werden.

Número de propiedad: 25035016 - 38114 Braunschweig

Detalles de los servicios

Erdgeschosswohnung mit ca. 86?m² Wohnfläche
4 Zimmer – ideal für kleine Familien oder Paare
Direkter Zugang zum Gemeinschaftsgarten vom Wohnzimmer
Tageslichtbad (sanitert 2015) mit begehrbarer Dusche und Badewanne
Kleiner Abstellraum in der Wohnung
Zwei große Kellerräume inklusive
Glasfaseranschluß vorhanden
Fassadendämmung im Jahr 2024
Ausreichend Stellplätze direkt vor dem Haus
Sofort bezugsfrei

Número de propiedad: 25035016 - 38114 Braunschweig

Todo sobre la ubicación

Das westliche Ringgebiet gehört zu den zentralen Wohnadressen in Braunschweig. Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert.

Ein breit gefächertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen befindet sich in der direkten Umgebung. Zahlreiche Parks und Grünflächen bieten zudem eine unverwechselbare Natur, die zum Spaziergehen und Relaxen einlädt.

Eine gute Anbindung zu den Autobahnen (Wolfsburg-Salzgitter und Hannover-Berlin) sowie in die Innenstadt ist ebenfalls gegeben. Mit dem PKW erreicht man die Autobahnen in ca. 5 Minuten. Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder mit der Straßenbahn ebenfalls in ca. 5 Minuten erreicht.

Número de propiedad: 25035016 - 38114 Braunschweig

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.10.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 121.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25035016 - 38114 Braunschweig

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig
Tel.: +49 531 - 60 18 87 0
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com