

Braunschweig

Charmantes Reihenhaus im Östlichen Ringgebiet

CODICE OGGETTO: 25035013



PREZZO D'ACQUISTO: 525.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 198 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 504 m²

CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25035013	Prezzo d'acquisto	525.000 EUR
Superficie netta	ca. 198 m²	Casa	Villa a schiera centrale
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5.5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	4	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Bagni	2		
Anno di costruzione	1926		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	91.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1926

CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

La proprietà



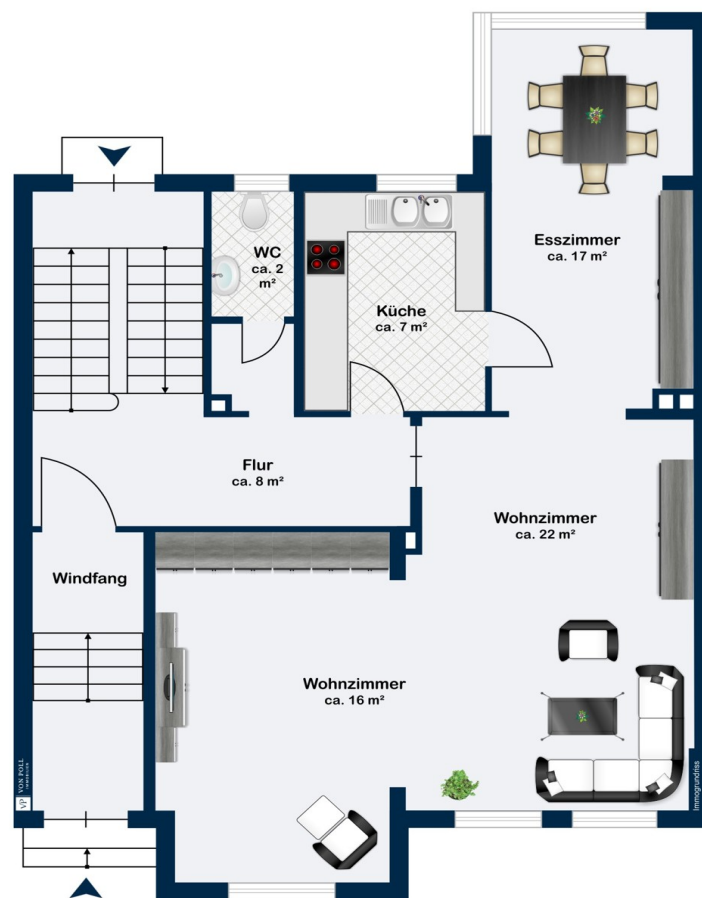
CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

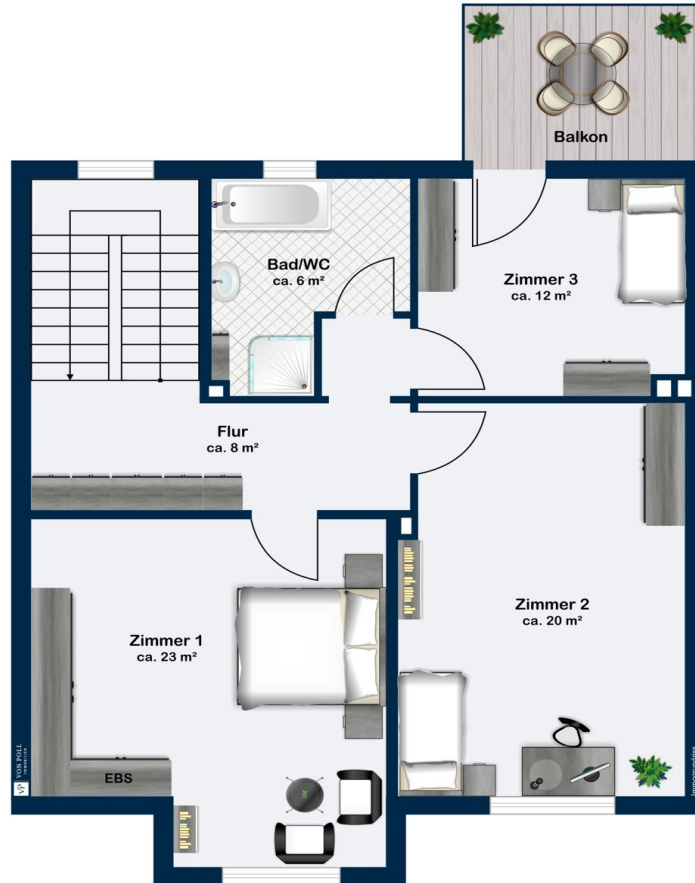
La proprietà

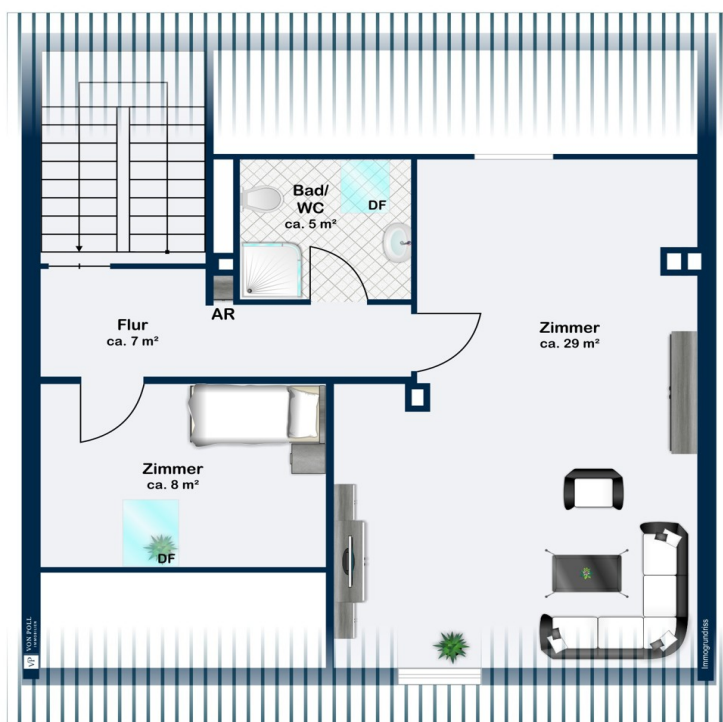


CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

Una prima impressione

Dieses großzügige Reihemittelhaus aus dem Baujahr 1926, befindet sich im zentrumsnahen und beliebten Östlichen Ringgebiet. Hohe Wohnqualität bietet diese Immobilie durch die Nähe zur Innenstadt sowie den liebevoll angelegten Garten. Die Wohnfläche von ca. 198 m² verteilt sich auf 3 Ebenen und bietet viel Platz zum Leben und Wohnen für die ganze Familie. Im Erdgeschoss gelangt man über die Diele in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der einen herrlichen Blick in den Garten bietet. Die Küche, welche mit einer Einbauküche ausgestattet ist, ein Garderobenbereich und ein Gäste-WC mit Fenster erweitern diese Ebene. Über eine schöne Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich drei geräumige Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne befinden. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere geräumige Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Die Immobilie wurde in den letzten Jahren laufend instand gehalten und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Der Vollkeller bietet Stauräume und Abstellmöglichkeiten und sorgt dafür, dass im Hausinneren maximale Wohnfläche zur Verfügung steht. Die Garage auf dem hinteren Bereich des Grundstücks ergänzt dieses umfassende Angebot dieser Immobilie.

CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

Dettagli dei servizi

- Garage
- Vollkeller
- Einbauküche von 2003
- Außenrollläden
- zwei Badezimmer
- Gäste-WC
- Glasfaseranschluß
- Einbauschränke
- u.v.m.

CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

Tutto sulla posizione

Das östliche Ringgebiet gehört zu den begehrten Wohnadressen in Braunschweig. Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert. Ein breit gefächertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken Kindergärten und Schulen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Rund um das östliche Ringgebiet gibt es wunderschöne Parks und Grünflächen, die eine unverwechselbare Natur bieten und zum Spaziergehen und Relaxen einladen. Die Braunschweiger Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und der Hauptbahnhof sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Eine gute Anbindung an die umliegenden Autobahnen (A2 Hannover-Berlin, A39 Wolfsburg-Salzgitter) ist ebenfalls gegeben.

CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 91.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODICE OGGETTO: 25035013 - 38106 Braunschweig

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Brunswick
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com