

Braunschweig / Riddagshausen

# Seltene Gelegenheit - Einfamilienhaus in Riddagshausen auf Erbpachtgrundstück

Objektnummer: 25035029



**KAUFPREIS: 380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 636 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25035029	Kaufpreis	380.000 EUR
Wohnfläche	ca. 169 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	2		
Baujahr	1956	Bauweise	Holz

Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>
Energieausweis gültig bis	<b>13.08.2035</b>

Energieinformationen	<b>BEDARF</b>
Endenergiebedarf	<b>422.49 kWh/m²a</b>
Energie- Effizienzklasse	<b>H</b>
Baujahr laut Energieausweis	<b>1956</b>

Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen**

## **Ein erster Eindruck**

Dieses charmante Einfamilienhaus steht auf einem ca. 632 m<sup>2</sup> großen Erbpachtgrundstück im beliebten Stadtteil Riddagshausen. Die jährliche Erbpacht beträgt aktuell 860,01 Euro und der Vertrag läuft bis zum 31.03.2055.

Die Wohnfläche beträgt ca. 169 m<sup>2</sup> und ist wie folgt aufgeteilt:

**Erdgeschoss:**

- Flur
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnzimmer
- Wintergarten
- zwei Zimmer

**Obergeschoss:**

- eine Küche
- ein Badezimmer
- zwei Zimmer
- Flur
- separates Zimmer vom Treppenhaus zugänglich

Viel Stauraum und einen Waschkeller bietet zudem der Vollkeller. Eine Garage, welche sich direkt am Haus befindet, rundet dieses seltene Angebot ab.

**Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen**

## **Alles zum Standort**

**Der Stadtteil Riddagshausen grenzt direkt an den östlichen Stadtrand von Braunschweig.**

**Riddagshausen gehört zu den begehrten Wohngebieten von Braunschweig und das nicht nur aufgrund seiner stadtnahen Lage.**

**Zwischen dem Prinz Albrecht Park und den Riddagshäuser Teichen gelegen bietet dieser Stadtteil einen hohen Freizeit- und Erholungswert.**

**Eine ausreichende Infrastruktur ist durch Ärzte, Restaurants, einen Kindergarten und eine Bäckerei gegeben.**

**Die gute Anbindung zu den Autobahnen A39 (Wolfsburg-Salzgitter) und A2 (Hannover-Berlin) und in die Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv. Mit dem PKW erreicht man die Autobahnen in ca. 5-10 Minuten. Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder mit dem Stadtbus ebenfalls in ca. 5-10 Minuten zu erreichen.**

**Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen**

## Weitere Informationen

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Kathrin Strootmann**

---

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**