

Braunschweig / Meverode

# Charmantes Reihenendhaus in beliebter Lage in der Nähe des Südsees

Objektnummer: 26035016



**KAUFPREIS: 405.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 268 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode**

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

**Objektnummer: 26035016 - 38124 Braunschweig / Melderode**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26035016</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>405.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 118 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Reihenendhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>5</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1959</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Garage</b>		

Objektnummer: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	169.94 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.05.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: 26035016 - 38124 Braunschweig / Melderode

## Die Immobilie



Objektnummer: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Die Immobilie



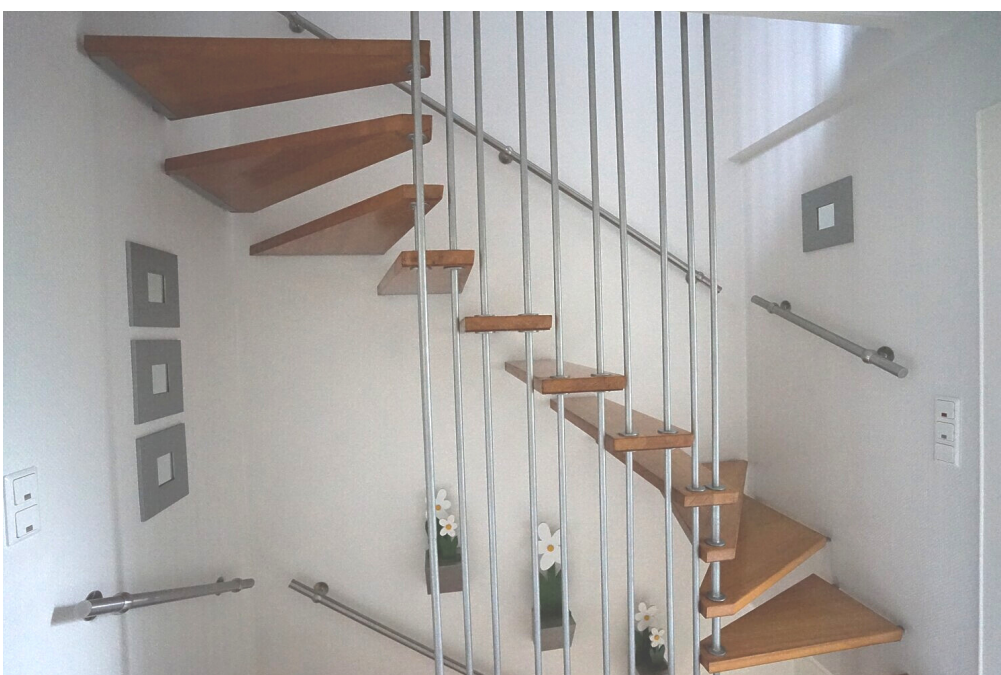
Objektnummer: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Die Immobilie



Objektnummer: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Die Immobilie



Objektnummer: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Die Immobilie



Objektnummer: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Die Immobilie



Objektnummer: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Die Immobilie



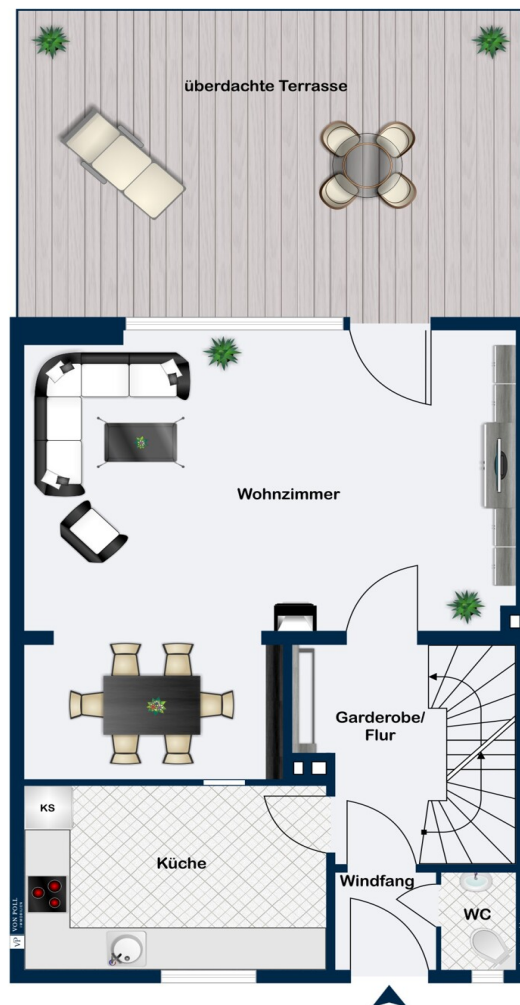
Objektnummer: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

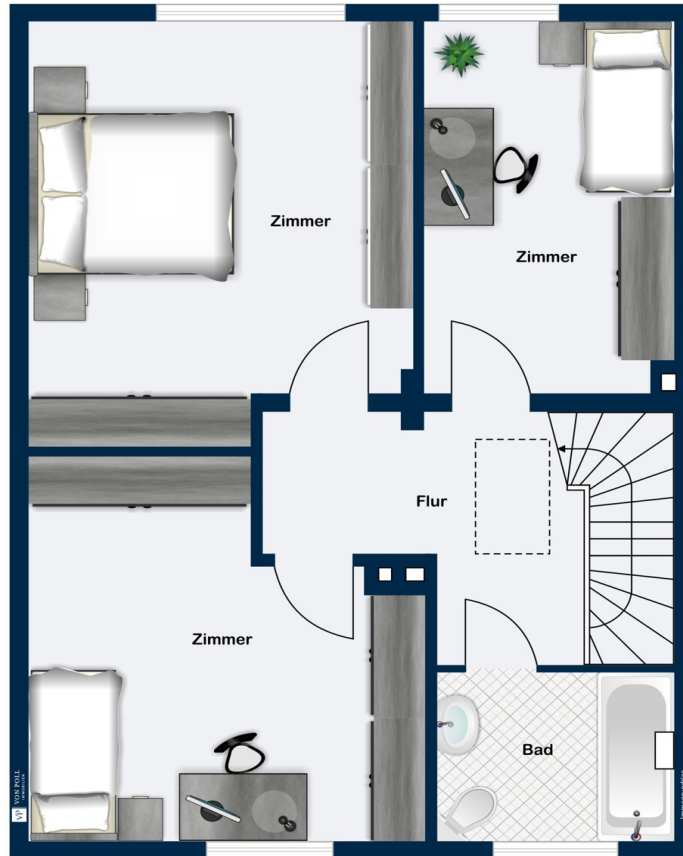
## Die Immobilie

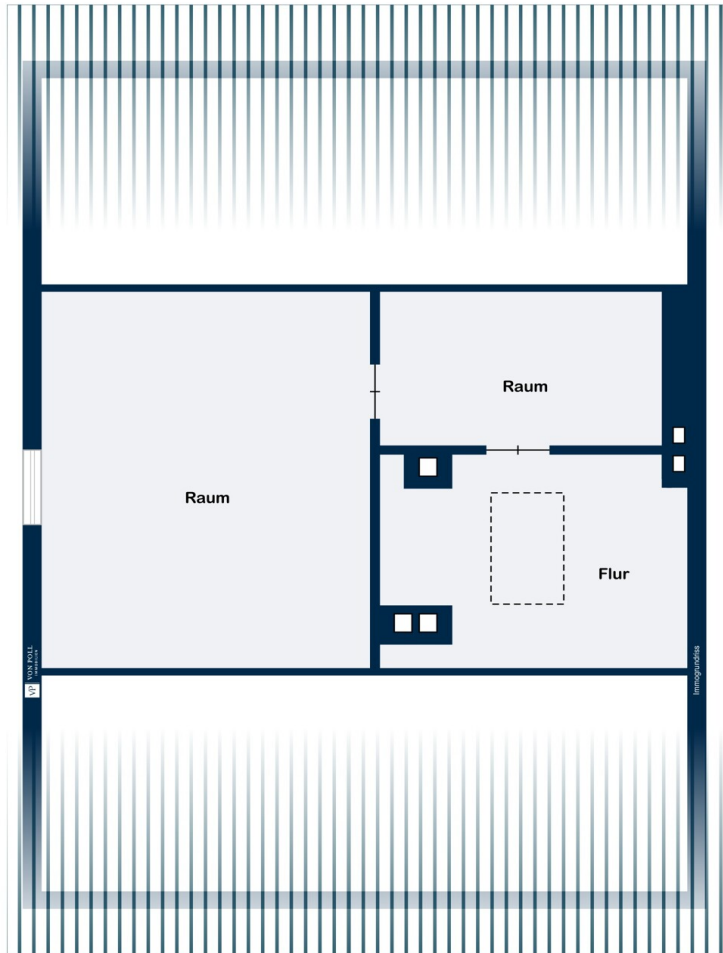


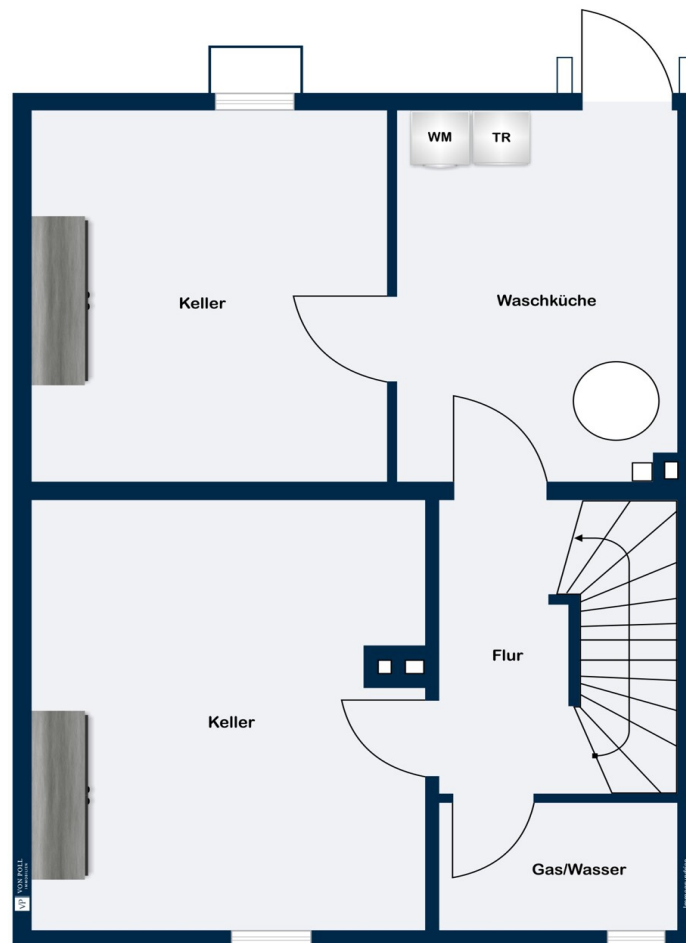
Objektnummer: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode**

## **Ein erster Eindruck**

**Dieses gepflegte Reihenendhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von etwa 118 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem ca. 268 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück. Mit insgesamt fünf Zimmern, einer Küche, einem Badezimmer und einem Gäste-WC bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien und Paare.**

**Bereits beim Betreten des Hauses spürt man den guten Zustand, der durch regelmäßige Pflege und eine umfassende Modernisierung beziehungsweise Sanierung im Jahr 2000 unterstrichen wird.**

**Der Keller, der Platz für die Waschmaschine, die Heizung, Vorräte und Hobbys bietet, sowie eine Garage nur wenige Meter vom Haus entfernt runden dieses interessante Angebot ab.**

**Besonders hervorheben möchten wir noch die ruhige Lage am Ende eines Stichweges, nur wenige Fußminuten vom Braunschweiger Südsee entfernt.**

**Objektnummer: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode**

## **Alles zum Standort**

Meverode ist ein Stadtteil im Süden Braunschweigs, der an die Stadtteile Stöckheim und Heidberg angrenzt.

Meverode verfügt über einen hohen Naherholungswert mit vielen Freizeitmöglichkeiten, der besonders durch die Nähe zum Braunschweiger Südsee gegeben ist.

Die örtliche Infrastruktur ist sehr gut. Neben einem Supermarkt und mehreren kleinen Geschäften für den täglichen Bedarf finden Sie auch eine Kindertagesstätte, die Grundschule und einen Abenteuerspielplatz vor. Ärzte sowie das Klinikum Meverode befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Mit der Stadtbahnlinie 1 und den Buslinien 431 und 439 besteht eine hervorragende Verbindung zur Braunschweiger Innenstadt.

Die Anbindung an die Autobahnen A39 sowie A391 ist perfekt. So können auch die größeren Nord-Süd und Ost-West Verbindungen zügig erreicht werden.

**Objektnummer: 26035016 - 38124 Braunschweig / Melderode**

## 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: 26035016 - 38124 Braunschweig / Melderode**

## **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)**