

Braunschweig / Südstadt

Doppelhaushälfte auf einmaligem Eigentumsgrundstück in Waldrandlage

Property ID: 26035009



PURCHASE PRICE: 330.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 989 m²

Property ID: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

At a glance

Property ID	26035009	Purchase Price	330.000 EUR
Living Space	ca. 120 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bathrooms	1		
Year of construction	1939	Condition of property	In need of renovation
Type of parking	1 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace

Property ID: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	340.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.10.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1939

Property ID: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

The property



Property ID: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

The property



Property ID: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

The property



Property ID: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

The property



Property ID: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

The property



Property ID: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

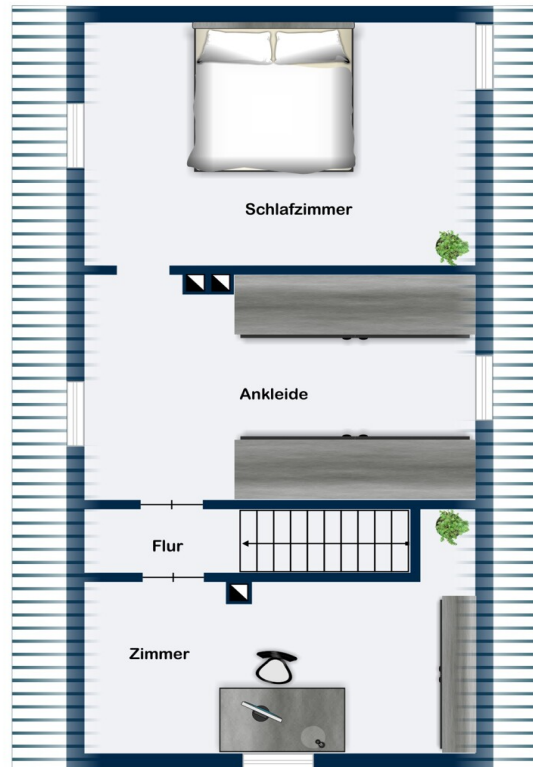
The property



Property ID: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

A first impression

Die hier angebotene Doppelhaushälfte befindet sich auf einem wunderschönen ca. 989 m² großen Eigentumsgrundstück in direkter Waldrandlage am Ende eines Stichweges.

Die Immobilie wurde ca. 1939 erbaut und in den 70er und 80er Jahren zuletzt renoviert. Auf ca. 120 m² Wohnfläche bietet sie Platz für die kleine Familie.

Ein Garagengebäude mit angrenzender Werkstatt und einem Spitzboden, der weiteren Stauraum bietet, rundet dieses besondere Angebot ab.

Wir möchten noch erwähnen, dass die Immobilie in vielen Bereichen nicht mehr dem heutigen Standard entspricht und daher Renovierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind.

Property ID: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

All about the location

Die beschauliche Südstadt liegt sehr zentrumsnah südöstlich der Braunschweiger Innenstadt.

Durch die Lage am Grüngürtel "Mascheroder Holz" mit dem Fahrrad nur wenige Minuten vom Heidbergsee entfernt, hat die Südstadt einen hohen Naherholungswert.

Der Welfenplatz bildet den Kern des Stadtteils. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein Wochenmarkt sind hier vorhanden. Der Kindergarten und die Grundschule sind, ohne eine Hauptstraße zu überqueren, zu Fuß in ca. 5 Minuten zu erreichen.

Mit dem Stadtbus oder auch dem Fahrrad erreichen Sie die Innenstadt und den Hauptbahnhof in ca. 10-15 Minuten.

Die Südstadt ist über die A39 hervorragend an den Fernverkehr Richtung Wolfsburg, Berlin, Hannover und Kassel angebunden.

Property ID: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Other information

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 vorbehaltenlich 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.

Property ID: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig

Tel.: +49 531 - 60 18 87 0

E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com