

Braunschweig / Meverode

Charmantes Reihenendhaus in beliebter Lage in der Nähe des Südsees

Property ID: 26035016



PURCHASE PRICE: 405.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 268 m²

Property ID: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

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

Property ID: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

At a glance

Property ID	26035016	Purchase Price	405.000 EUR
Living Space	ca. 118 m ²	House	End-terrace house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1959	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26035016 - 38124 Braunschweig / Melderode

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	169.94 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.05.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1959

Property ID: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

The property



Property ID: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

The property



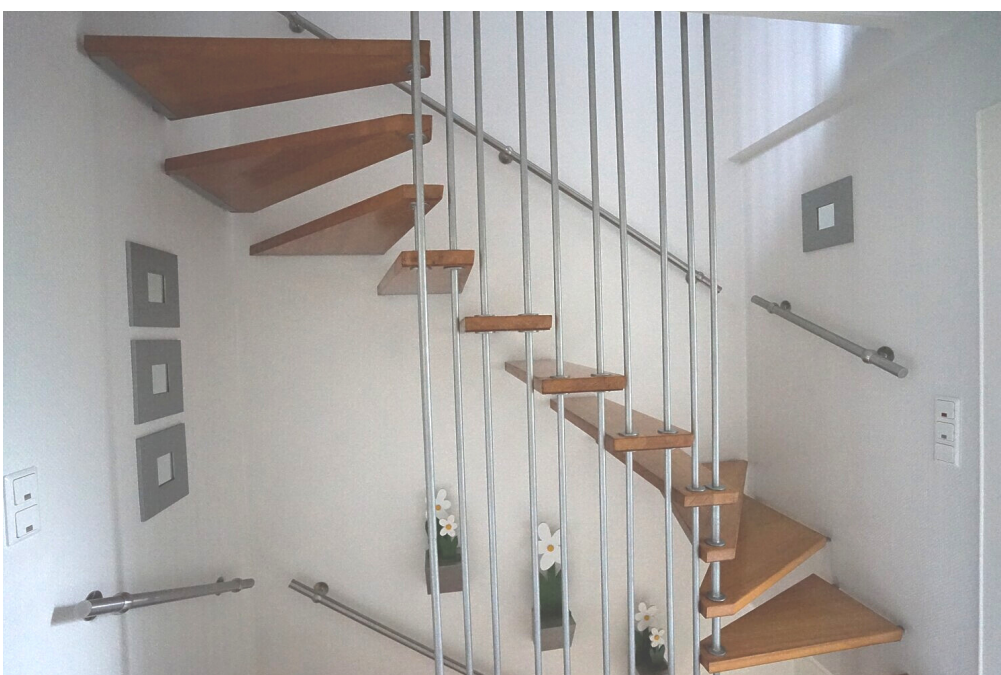
Property ID: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

The property



Property ID: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

The property



Property ID: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

The property



Property ID: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

The property



Property ID: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

The property



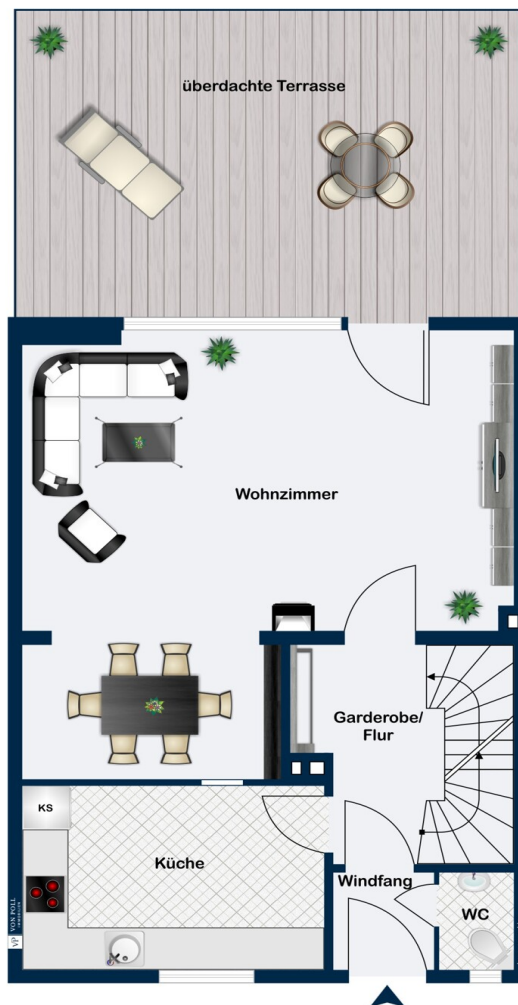
Property ID: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

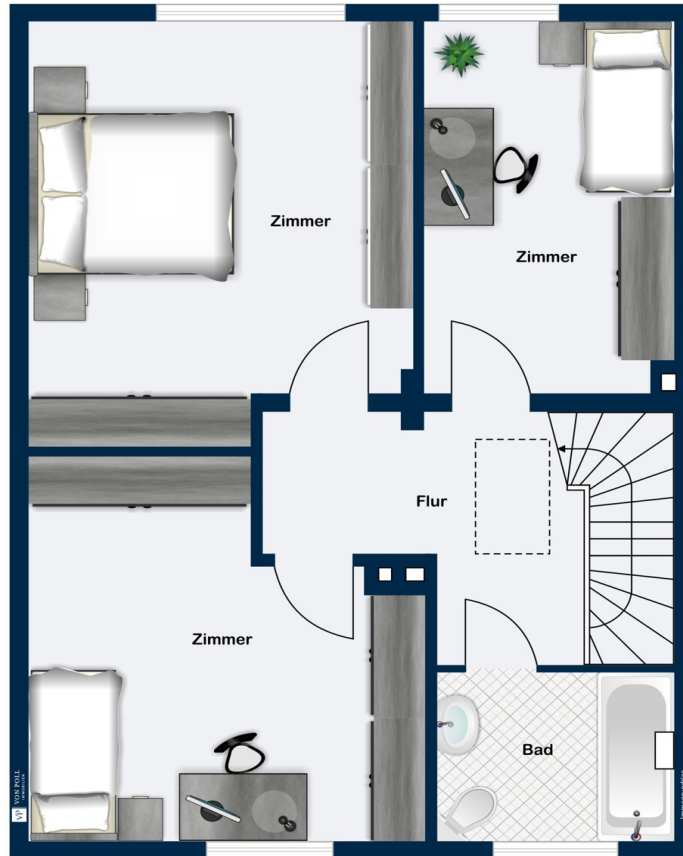
The property

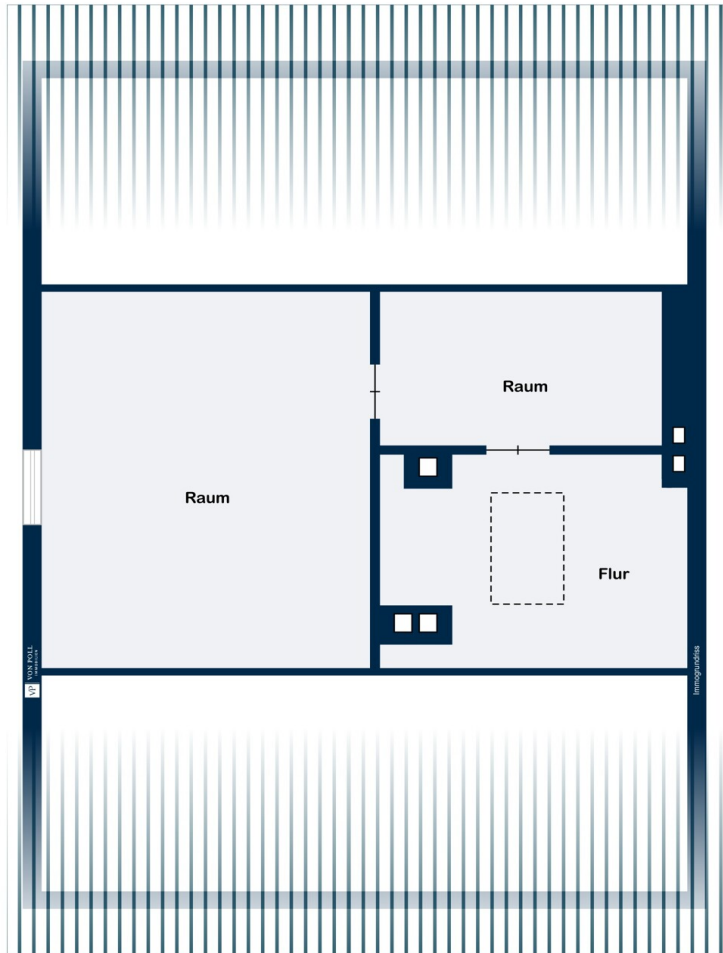


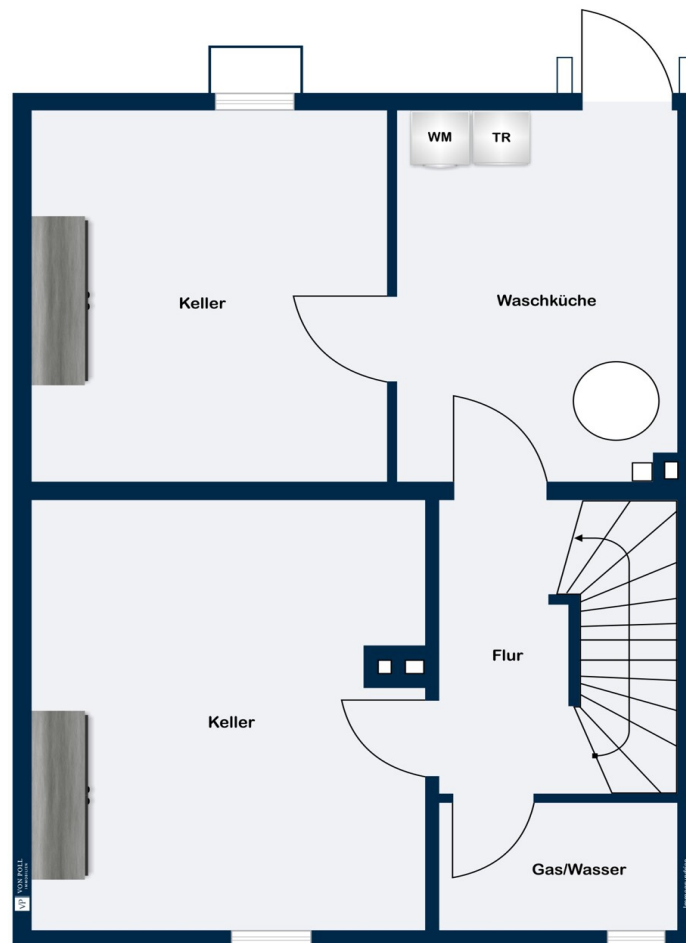
Property ID: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

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: 26035016 - 38124 Braunschweig / Melverode

A first impression

Dieses gepflegte Reihenendhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von etwa 118 m² und befindet sich auf einem ca. 268 m² 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.

Property ID: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

All about the location

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.

Property ID: 26035016 - 38124 Braunschweig / Melderode

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 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.

Property ID: 26035016 - 38124 Braunschweig / Melverode

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