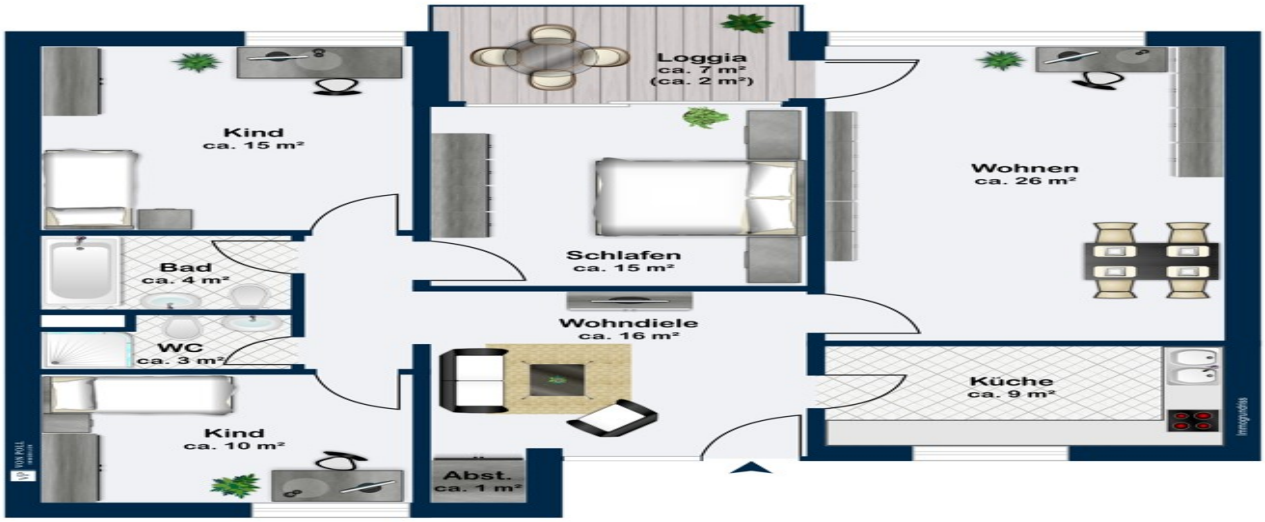
Braunschweig / Gartenstadt

Großzügige 4-Zimmerwohnung mit Platz für eigene Ideen

Número de propiedad: 24035008



PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 98 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 24035008 - 38122 Braunschweig / Gartenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24035008 - 38122 Braunschweig / Gartenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24035008
Superficie habitable	ca. 98 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	4
Habitaciones	4
Baños	2
Año de construcción	1971

Precio de compra	250.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24035008 - 38122 Braunschweig / Gartenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	25.03.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	114.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24035008 - 38122 Braunschweig / Gartenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24035008 - 38122 Braunschweig / Gartenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24035008 - 38122 Braunschweig / Gartenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24035008 - 38122 Braunschweig / Gartenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24035008 - 38122 Braunschweig / Gartenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24035008 - 38122 Braunschweig / Gartenstadt

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung in der innenstadtnahen Braunschweiger Gartenstadt. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² bietet diese Immobilie viel Platz für individuelle Gestaltung und das eigene Einrichtungskonzept. Die Wohnung befindet sich im vierten Obergeschoss eines 1971 erbauten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug zu erreichen. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand, jedoch sind Modernisierungsmaßnahmen innerhalb der Wohnung erforderlich. Die Bodenbeläge in den Zimmern und müssen noch verlegt werden, die alten Teppichböden wurden bereits entfernt. Außerdem müssen die Wände und Decken gestrichen und eine neue Einbauküche eingebaut werden. Es besteht also die Möglichkeit, eigene Wünsche und Vorstellungen in der Wohnung zu verwirklichen. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die großzügige Raumaufteilung auf. Der offene Grundriss schafft eine angenehme und funktionale Wohnatmosphäre. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Es grenzt an die Wohndiele an, von der aus auch die separate Küche zu erreichen ist. Die Wohnung verfügt über drei weitere Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum genutzt werden können. Weitere Highlights sind die nach Westen ausgerichtete Loggia mit fantastischem Fernblick sowie der Laubengang, der ausschließlich den Eigentümern der Wohnung zur Verfügung steht. Er bildet einen zweiten Freisitz und ist ideal, um den ersten Kaffee in der Morgensonne zu genießen.

Número de propiedad: 24035008 - 38122 Braunschweig / Gartenstadt

Todo sobre la ubicación

Die Braunschweiger Gartenstadt liegt südlich vom Innenstadtbereich und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur sowie hohen Naherholungswert durch die Lage zum benachbarten Südsee und zur Anhöhe Westerberg. Die Infrastruktur ist durch diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf, eine Kita und die Grundschule gegeben. Über die Buslinie 413 sind die Braunschweiger Innenstadt sowie der Bahnhof in wenigen Minuten zu erreichen. Die Gartenstadt verfügt zudem über einen Autobahnanschluss an die A391 in Richtung Salzgitter, Wolfsburg und Berlin.

Número de propiedad: 24035008 - 38122 Braunschweig / Gartenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 114.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24035008 - 38122 Braunschweig / Gartenstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com