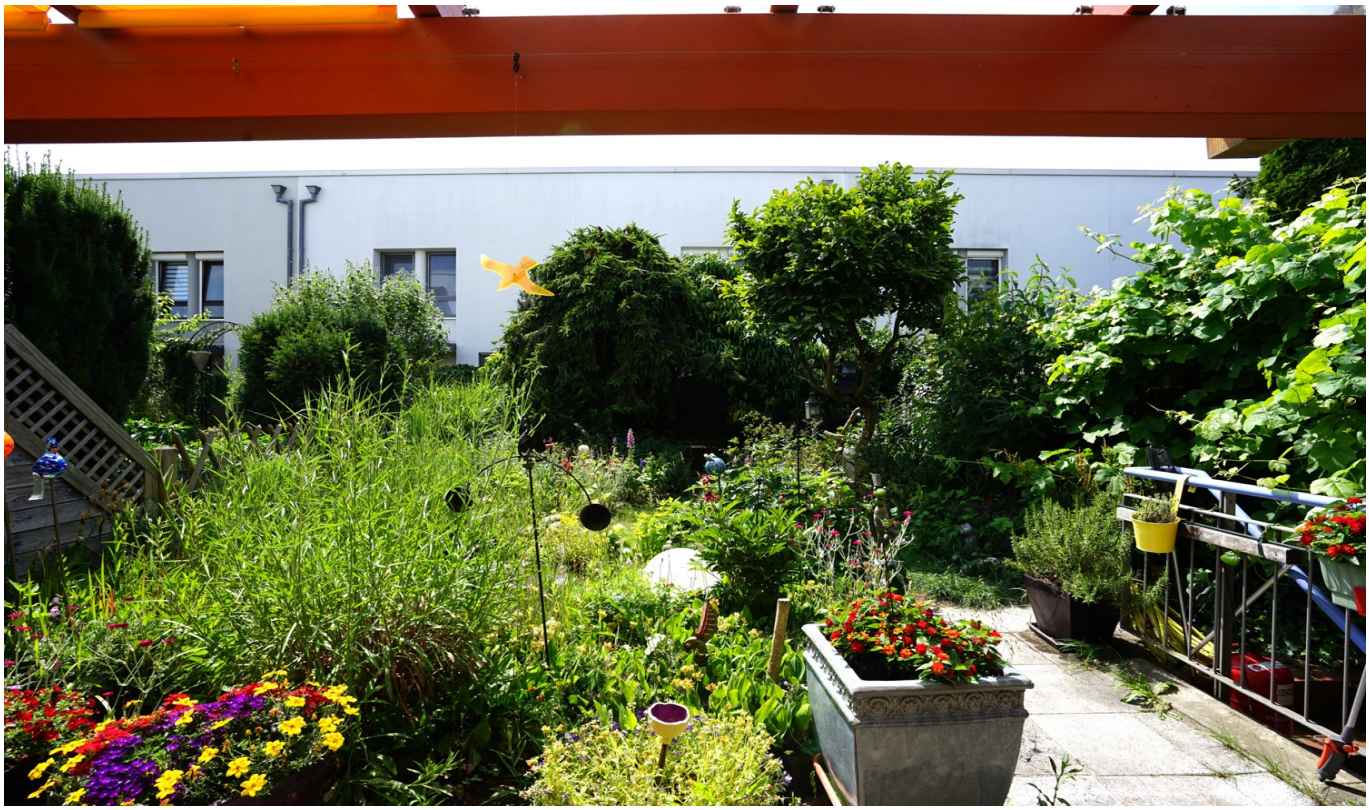
Braunschweig / Weststadt

Charmantes Reihenhaus in ruhiger Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur in der direkten Umgebung

Número de propiedad: 25035022



PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 130 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 180 m^2

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

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

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

De un vistazo

Número de propiedad	25035022
Superficie habitable	ca. 130 m²
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1994

Precio de compra	430.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 55 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	01.07.2035

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	121.41 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Una primera impresión

Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1994 verfügt über eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung auf rund 130 m² Wohnfläche. Es eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine zentrale Lage und moderne Annehmlichkeiten legen.

Mit seinen vier Zimmern bietet das Haus genügend Platz für eine flexible Wohnraumgestaltung. Bei Bedarf kann die Raumaufteilung auch wieder in den ursprünglichen Zustand mit fünf Zimmern geändert werden. Die lichtdurchflutete und großzügige Raumaufteilung ermöglicht vielfältige Einrichtungsoptionen und schafft ein angenehmes Wohnambiente.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit einer hochwertigen Einbauküche, ein Gäste-Bad mit Dusche sowie ein Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur großzügigen, glasüberdachten Terrasse, die zum Verweilen und Feiern mit Familie und Freunden einlädt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein Balkon. Einen weiteren Rückzugsort bietet das ausgebaute Dachgeschoss. Es ist hervorragend gedämmt und verfügt über einen weiteren Balkon.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne, eingewachsene Garten mit direktem Zugang zum Keller. Im Keller gibt es neben Platz für Hobbys und die Waschmaschine auch ausreichend Stauraum für Gartengeräte und den Rasenmäher.

Die Immobilie wird umweltfreundlich durch Fernwärme beheizt, die aus Kraft-Wärme-Kopplung stammt. Dies ist nicht nur eine effiziente und nachhaltige Heizlösung, sondern reduziert auch die Energiekosten.

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Todo sobre la ubicación

Die Weststadt ist ein junger Stadtteil im Südwesten Braunschweigs, ca. 4 Kilometer Luftlinie vom Zentrum entfernt.

Der als grüner Stadtteil mit wohnungsnahen Grünflächen planmäßig angelegte Ort ist umgeben von Parks, Kleingartenanlagen und Wäldern.

Im Norden liegt der Westpark, welcher als Naturschutzgebiet zu Naherholung der Bürger dient.

Die Infrastruktur ist sehr gut. Neben Geschäften für den täglichen Bedarf, Ärzten, Restaurants und Vereinen befinden sich auch Kindergärten, eine Grundschule sowie eine Gesamtschule in der direkten Umgebung.

Die Straßenbahnlinien 5, 3 sowie die Buslinien 443, 445 und 455 verbinden die Weststadt hervorragend mit dem Braunschweiger Hauptbahnhof, der Innenstadt sowie den Nachbarstadtteilen.

Die Autobahnanbindung an die A391 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 121.41 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
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: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kathrin Strootmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com