

Braunschweig / Riddagshausen

# Seltene Gelegenheit - Einfamilienhaus in Riddagshausen auf Erbpachtgrundstück

*Número de propiedad: 25035029*



PRECIO DE COMPRA: 380.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 169 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 636 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen**

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

Número de propiedad: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25035029
Superficie habitable	ca. 169 m <sup>2</sup>
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1956

Precio de compra	380.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Estructura de madera

Número de propiedad: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>13.08.2035</b>	Demanda de energía final	<b>422.49 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>H</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1956</b>

Número de propiedad: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

## La propiedad



**Número de propiedad: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen**

## Una primera impresión

Dieses charmante Einfamilienhaus steht auf einem ca. 632 m<sup>2</sup> großen Erbpachtgrundstück im beliebten Stadtteil Riddagshausen. Die jährliche Erbpacht beträgt aktuell 860,01 Euro und der Vertrag läuft bis zum 31.03.2055.

Die Wohnfläche beträgt ca. 169 m<sup>2</sup> und ist wie folgt aufgeteilt:

### Erdgeschoss:

- Flur
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnzimmer
- Wintergarten
- zwei Zimmer

### Obergeschoss:

- eine Küche
- ein Badezimmer
- zwei Zimmer
- Flur
- separates Zimmer vom Treppenhaus zugänglich

Viel Stauraum und einen Waschkeller bietet zudem der Vollkeller. Eine Garage, welche sich direkt am Haus befindet, rundet dieses seltene Angebot ab.

**Número de propiedad: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen**

## **Todo sobre la ubicación**

**Der Stadtteil Riddagshausen grenzt direkt an den östlichen Stadtrand von Braunschweig.**

**Riddagshausen gehört zu den begehrten Wohngebieten von Braunschweig und das nicht nur aufgrund seiner stadtnahen Lage.**

**Zwischen dem Prinz Albrecht Park und den Riddagshäuser Teichen gelegen bietet dieser Stadtteil einen hohen Freizeit- und Erholungswert.**

**Eine ausreichende Infrastruktur ist durch Ärzte, Restaurants, einen Kindergarten und eine Bäckerei gegeben.**

**Die gute Anbindung zu den Autobahnen A39 (Wolfsburg-Salzgitter) und A2 (Hannover-Berlin) und in die Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv. Mit dem PKW erreicht man die Autobahnen in ca. 5-10 Minuten. Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder mit dem Stadtbus ebenfalls in ca. 5-10 Minuten zu erreichen.**

**Número de propiedad: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen**

## Otros datos

**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: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen**

## **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](http://www.von-poll.com)**