

Braunschweig / Südstadt

Doppelhaushälfte auf einmaligem Eigentumsgrundstück in Waldrandlage

Número de propiedad: 26035009



**PRECIO DE COMPRA: 330.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 989 m²**

Número de propiedad: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

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

Número de propiedad: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|------------------------|------------------------|---|
| Número de propiedad | 26035009 | Precio de compra | 330.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 120 m ² | Casa | Casas bifamiliares |
| Habitaciones | 4 | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Baños | 1 | Método de construcción | Sólido |
| Año de construcción | 1939 | Características | Terraza |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje | | |

Número de propiedad: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Gas | Demanda de energía final | 340.30 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 30.10.2035 | Clase de eficiencia energética | H |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 1939 |

Número de propiedad: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

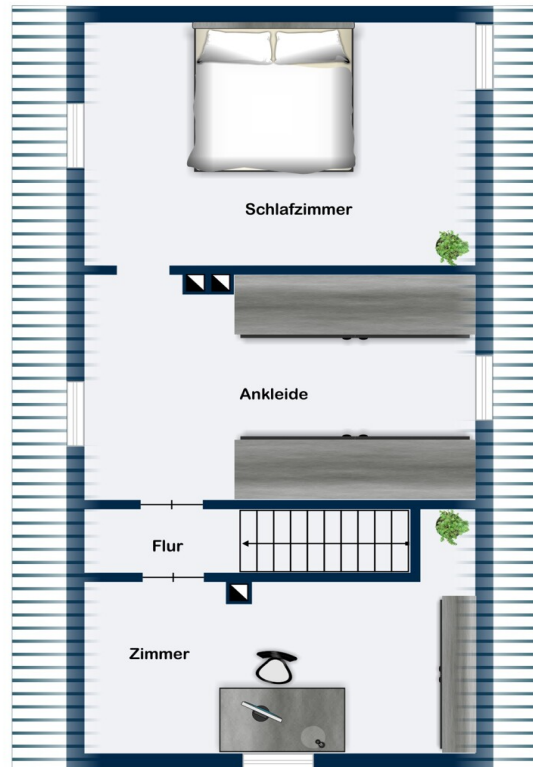
La propiedad



Número de propiedad: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

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: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

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