

Braunschweig / Stöckheim

Großzügiges Reihenhaus mit Ausbaureserve im Dachgeschoss in besonders beliebter Lage

Número de propiedad: 26035026



PRECIO DE COMPRA: 290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 258 m²

Número de propiedad: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

- **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: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

De un vistazo

Número de propiedad	26035026
Superficie habitable	ca. 129 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1957

Precio de compra	290.000 EUR
Casa	Chalet adosado
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 62 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.06.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	264.33 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propiedad



Número de propiedad: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propiedad



Número de propiedad: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propiedad



Número de propiedad: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propiedad



Número de propiedad: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propiedad



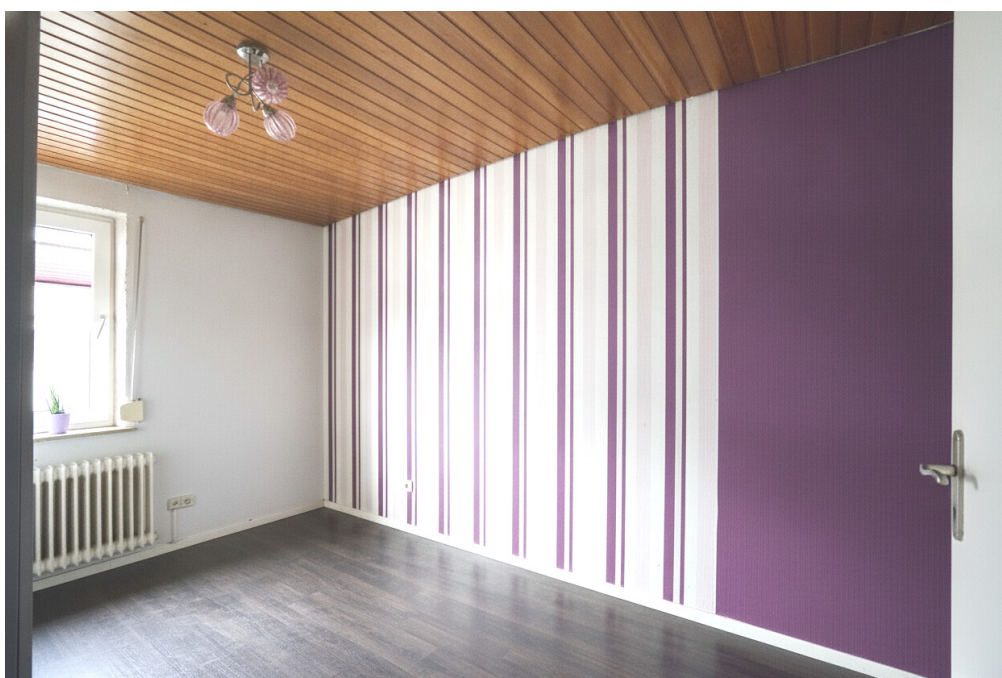
Número de propiedad: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propiedad



Número de propiedad: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propiedad



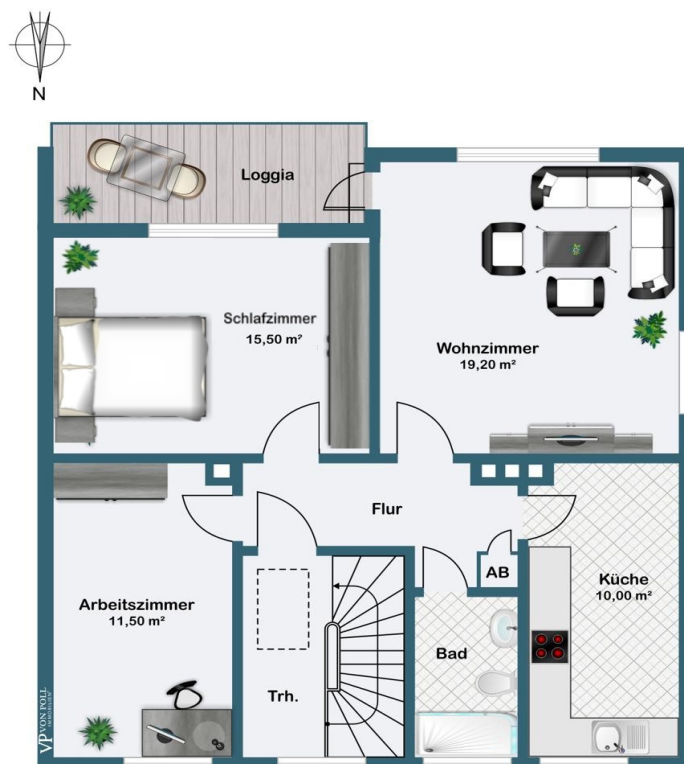
Número de propiedad: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propiedad

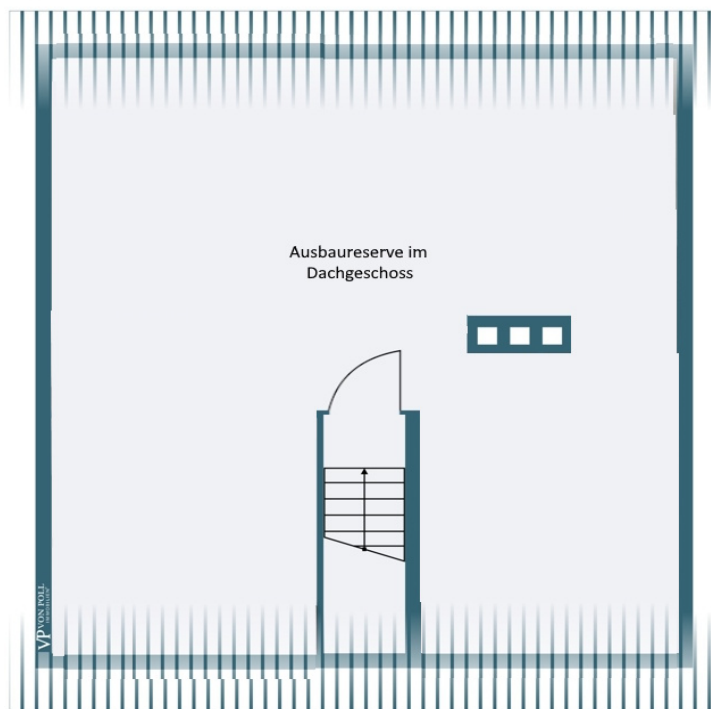


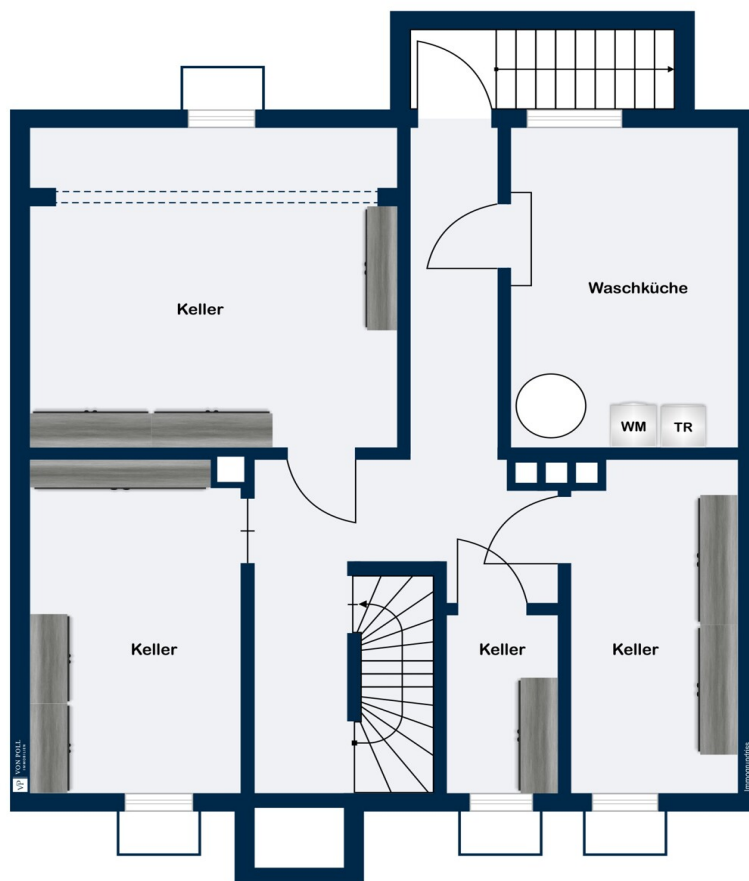
Número de propiedad: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

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: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Una primera impresión

Im Braunschweiger Stadtteil Stöckheim befindet sich auf einem ca. 258 m² großen Grundstück dieses vielseitige Reihenendhaus. Das Haus wurde 1957 gebaut und verfügt aktuell insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 129 m², aufgeteilt auf zwei Etagen. Im Dachgeschoss befindet sich eine Ausbaureserve mit einer weiteren möglichen Wohnfläche von ca. 50 m². Das Haus bietet somit ausreichend Platz für zwei oder drei Parteien oder für die große Familie. Da jede Etage über einen separaten Eingang verfügt, besteht auch die Möglichkeit drei Wohneinheiten zu vermieten.

Im Erdgeschoss befinden sich der Wohn-/ Essbereich mit angrenzendem Balkon und Ausgang in den Garten, zwei Zimmer, eine Küche und ein Bad mit bodenebener Dusche. Drei Zimmer, eine weitere Küche, ein Balkon sowie ein Badezimmer sind im ersten Obergeschoss vorhanden. Im Dachgeschoss befindet sich die Ausbaureserve.

Das schöne Grundstück mit einem Gartenhaus bietet ausreichend Platz für die Kinder zum Spielen, aber natürlich auch für Grillabende mit der Familie und Freunden.

Im Keller befindet sich, neben viel Stauraum und Platz für Hobbys, die Gasheizung.

Número de propiedad: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Todo sobre la ubicación

Stöckheim ist ein südlicher Stadtteil von Braunschweig und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und einen sehr hohen Freizeit- und Erholungswert.

Der nur einige Fußminuten entfernte Südsee sowie der an das Wohngebiet angrenzende Zoo bieten viel Naherholung direkt vor der Tür.

Das Zentrum von Stöckheim bildet der vor Jahren angelegte Stöckheimermarkt mit seinen kleinen Läden und dem Wochenmarkt. Auch Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Stöckheim ist durch die Straßenbahnlinie 1 hervorragend mit der Braunschweiger Innenstadt verbunden. Ebenso verkehrt in regelmäßigen Abständen eine Buslinie.

Die Anbindung an die Autobahn A39 in Richtung Wolfsburg ist perfekt. Ebenso erreichen Sie die weiteren Autobahnen in Richtung Kassel, Berlin und Hannover in wenigen Minuten.

Número de propiedad: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

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