

Braunschweig / Veltenhof

# Freistehendes Einfamilienhaus in beliebter Lage in Braunschweig - Veltenhof

**CODE DU BIEN: 26035011**



**PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 560 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26035011</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>329.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 155 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>6</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>A rénover</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1964</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x surface libre, 1 x Garage</b>		

**CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation d'énergie	<b>263.00 kWh/m²a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>04.07.2031</b>	Classement énergétique	<b>H</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1964</b>

CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## La propriété



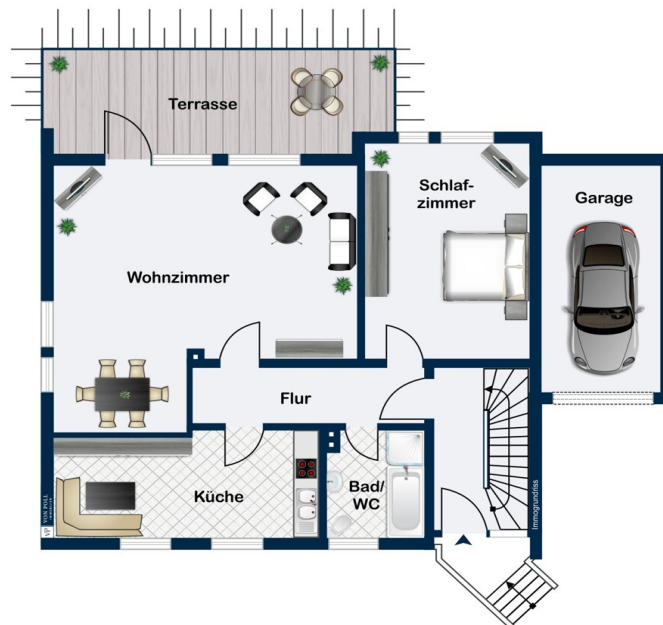
CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

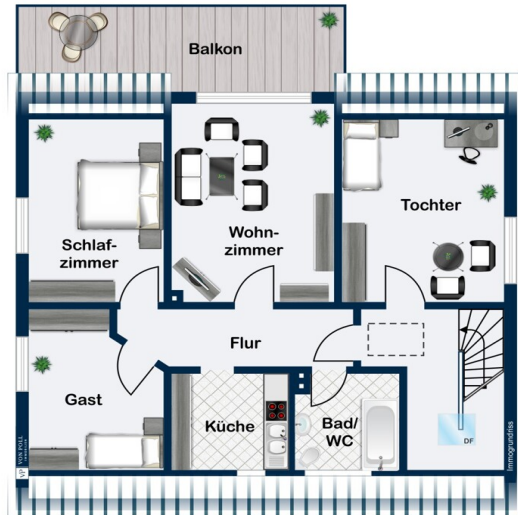
## La propriété

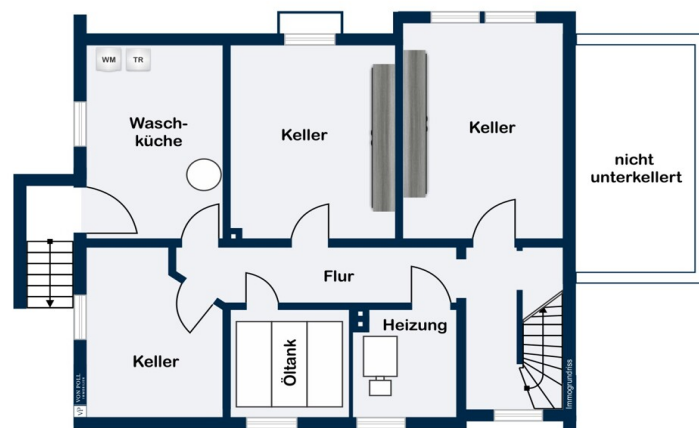


CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen, ca. 560 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück. Das Haus wurde im Jahr 1964 erbaut.

Mit seinen sechs Zimmern und dem ausgebauten Dachboden bietet es ausreichend Platz für unterschiedlichste Nutzungswünsche. Die Raumaufteilung ermöglicht flexible Wohnmöglichkeiten, sei es für das Zusammenleben als Familie, für das Arbeiten und Wohnen unter einem Dach oder für die Umsetzung persönlicher Raumkonzepte.

Im Keller stehen viel Stauraum sowie Platz für die Heizung und die Waschmaschine zur Verfügung. Eine Garage und ein Stellplatz direkt am Haus runden dieses interessante Angebot ab.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich das Haus in einem renovierungsbedürftigen Zustand befindet. Käufern bietet sich damit die Möglichkeit, es nach eigenen Wünschen zu modernisieren und zu gestalten.

**CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof**

## **Tout sur l'emplacement**

**Der Stadtteil Veltenhof liegt im Norden von Braunschweig. Er gehört aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt und aufgrund seiner landschaftlich reizvollen Lage an der Oker, umgeben von Feldern, zu den gefragten Wohnlagen Braunschweigs.**

**Durch diverse Geschäfte, einen Kindergarten und eine Grundschule ist eine gute Infrastruktur gegeben.**

**Veltenhof ist mit der Innenstadt und den umliegenden Stadtteilen über mehrere Buslinien verbunden.**

**Weiterhin verfügt Veltenhof über eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A2 und A391. Somit ist eine hervorragende Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Fernstrecken gewährleistet.**

**CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Kathrin Strootmann**

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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