

Braunschweig / Meverode

Charmantes Reihenendhaus in beliebter Lage in der Nähe des Südsees

CODE DU BIEN: 26035016



PRIX D'ACHAT: 405.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 268 m²

CODE DU BIEN: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

- **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: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26035016
Surface habitable	ca. 118 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Salles de bains	1
Année de construction	1959
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	405.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26035016 - 38124 Braunschweig / Melderode

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	169.94 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.05.2036	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1959

CODE DU BIEN: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

La propriété



CODE DU BIEN: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

La propriété



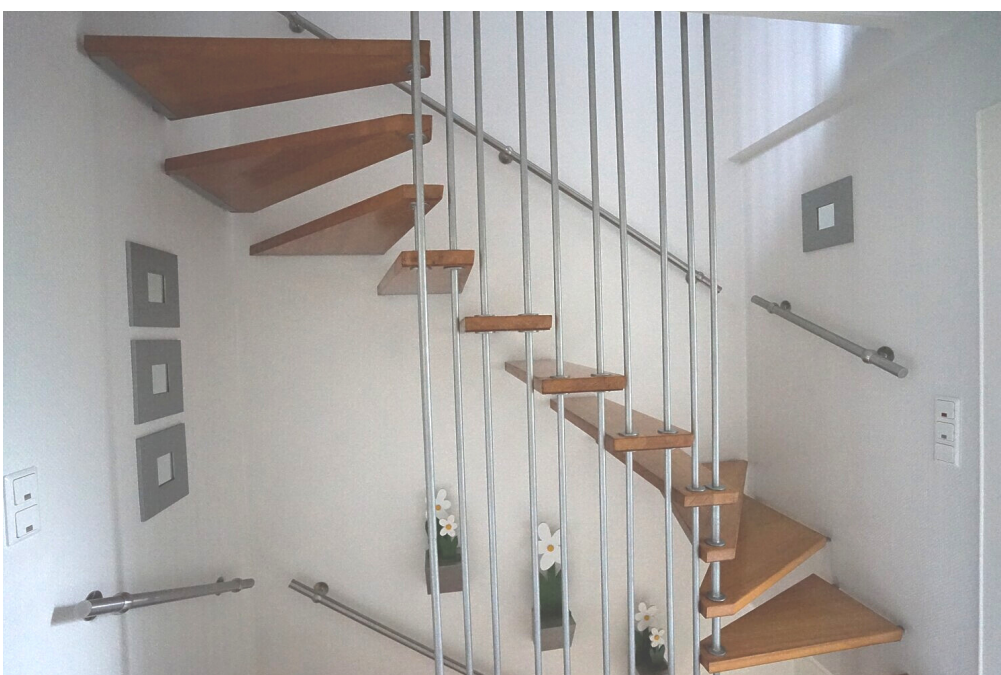
CODE DU BIEN: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

La propriété



CODE DU BIEN: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

La propriété



CODE DU BIEN: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

La propriété



CODE DU BIEN: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

La propriété



CODE DU BIEN: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

La propriété



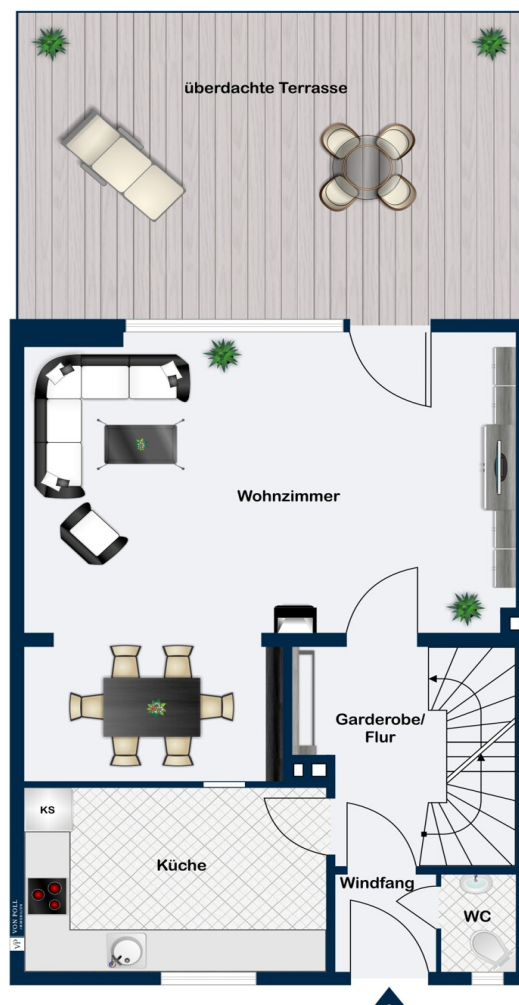
CODE DU BIEN: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

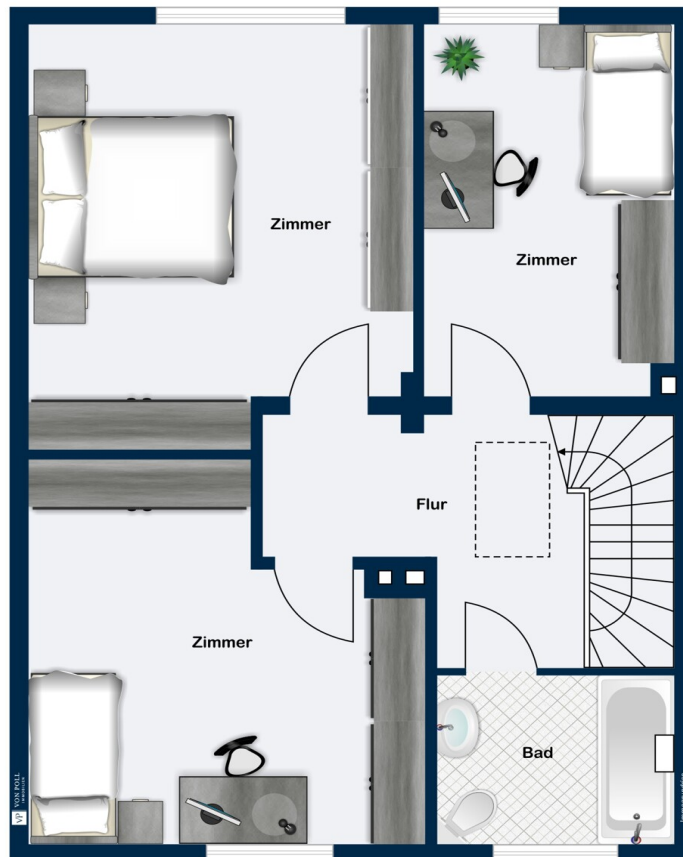
La propriété

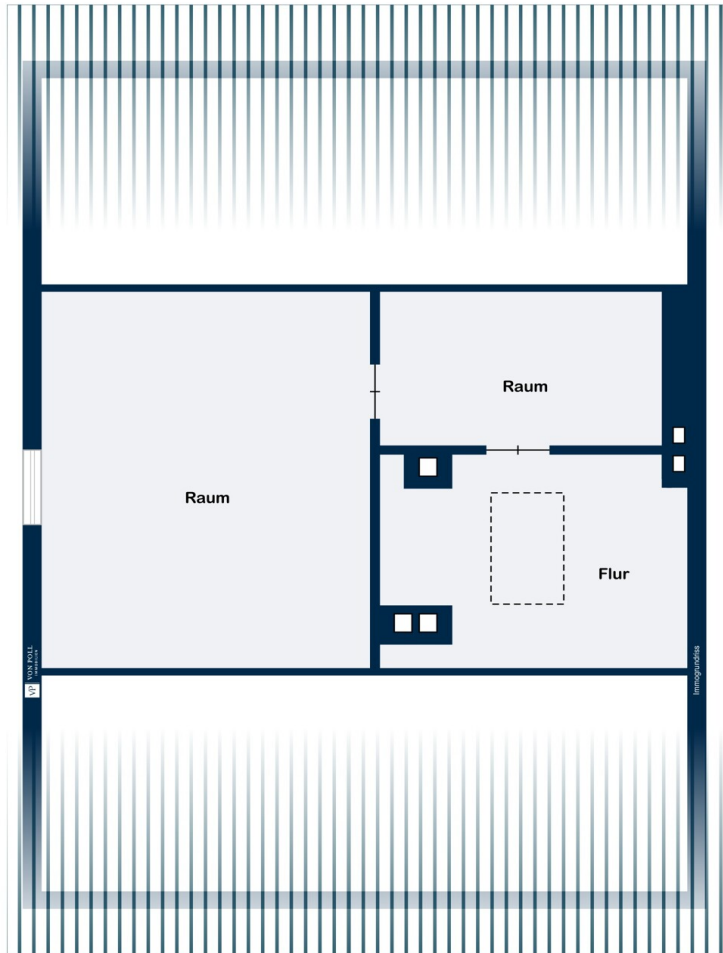


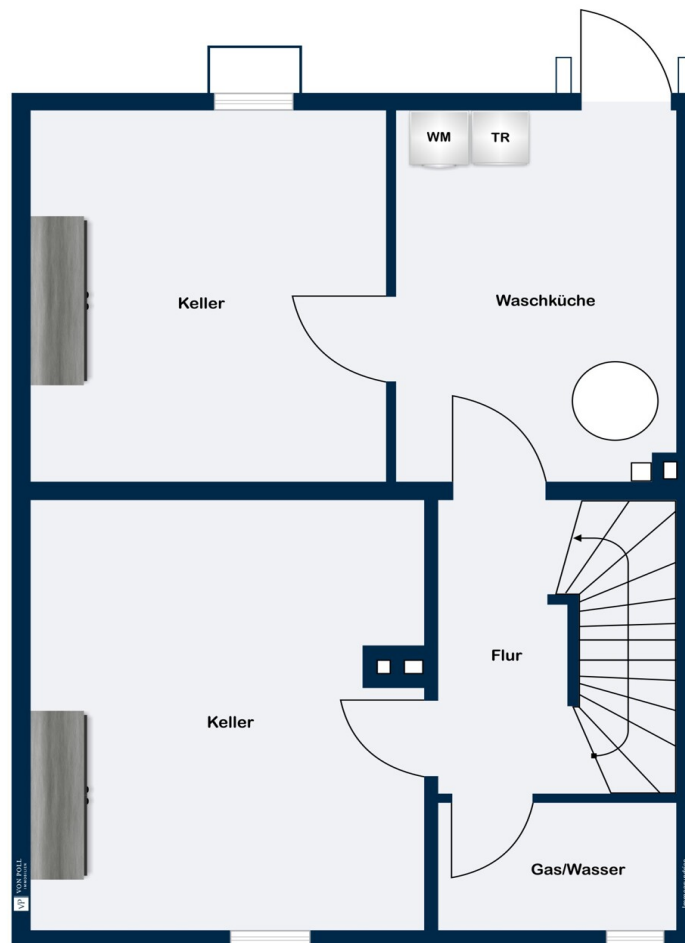
CODE DU BIEN: 26035016 - 38124 Braunschweig / Melderode

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: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

Une première impression

Dieses gepflegte Reihenendhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von etwa 118 m² und befindet sich auf einem ca. 268 m² großen Eigentumsgrundstück. Mit insgesamt fünf Zimmern, einer Küche, einem Badezimmer und einem Gäste-WC bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien und Paare.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man den guten Zustand, der durch regelmäßige Pflege und eine umfassende Modernisierung beziehungsweise Sanierung im Jahr 2000 unterstrichen wird.

Der Keller, der Platz für die Waschmaschine, die Heizung, Vorräte und Hobbys bietet, sowie eine Garage nur wenige Meter vom Haus entfernt runden dieses interessante Angebot ab.

Besonders hervorheben möchten wir noch die ruhige Lage am Ende eines Stichweges, nur wenige Fußminuten vom Braunschweiger Südsee entfernt.

CODE DU BIEN: 26035016 - 38124 Braunschweig / Merverode

Tout sur l'emplacement

Merverode ist ein Stadtteil im Süden Braunschweigs, der an die Stadtteile Stöckheim und Heidberg angrenzt.

Merverode verfügt über einen hohen Naherholungswert mit vielen Freizeitmöglichkeiten, der besonders durch die Nähe zum Braunschweiger Südsee gegeben ist.

Die örtliche Infrastruktur ist sehr gut. Neben einem Supermarkt und mehreren kleinen Geschäften für den täglichen Bedarf finden Sie auch eine Kindertagesstätte, die Grundschule und einen Abenteuerspielplatz vor. Ärzte sowie das Klinikum Merverode befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Mit der Stadtbahnlinie 1 und den Buslinien 431 und 439 besteht eine hervorragende Verbindung zur Braunschweiger Innenstadt.

Die Anbindung an die Autobahnen A39 sowie A391 ist perfekt. So können auch die größeren Nord-Süd und Ost-West Verbindungen zügig erreicht werden.

CODE DU BIEN: 26035016 - 38124 Braunschweig / Melderode

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: 26035016 - 38124 Braunschweig / Melderode

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