

Braunschweig / Stöckheim

Großzügiges Reihenhaus mit Ausbaureserve im Dachgeschoss in besonders beliebter Lage

CODE DU BIEN: 26035026



PRIX D'ACHAT: 290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 129 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 258 m²

CODE DU BIEN: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

- **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: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26035026
Surface habitable	ca. 129 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Salles de bains	2
Année de construction	1957

Prix d'achat	290.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 62 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	08.06.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	264.33 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1957

CODE DU BIEN: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propriété



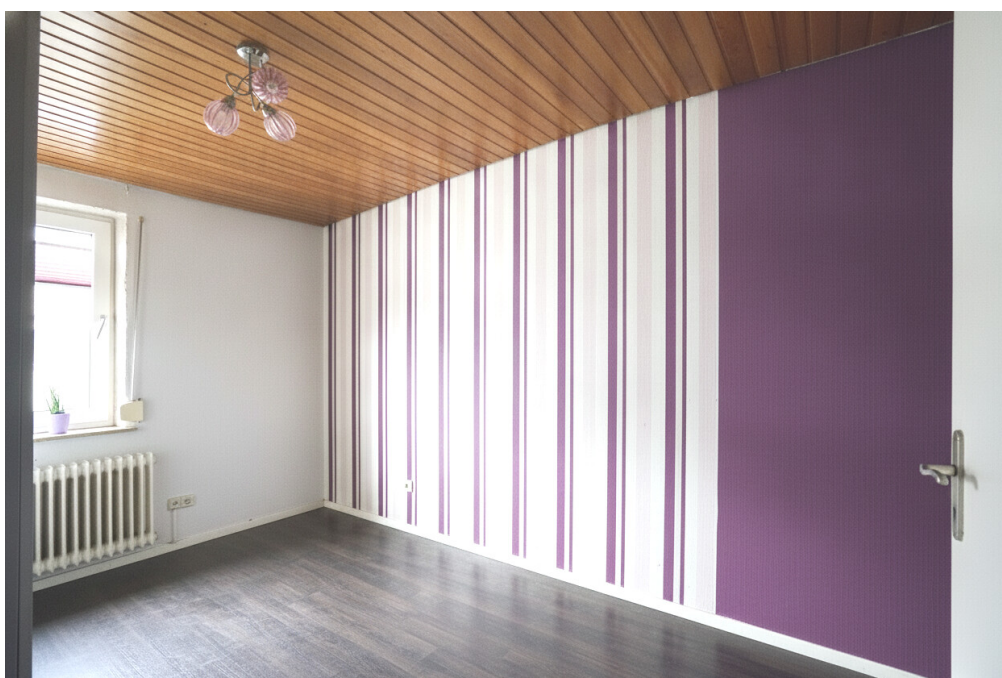
CODE DU BIEN: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propriété



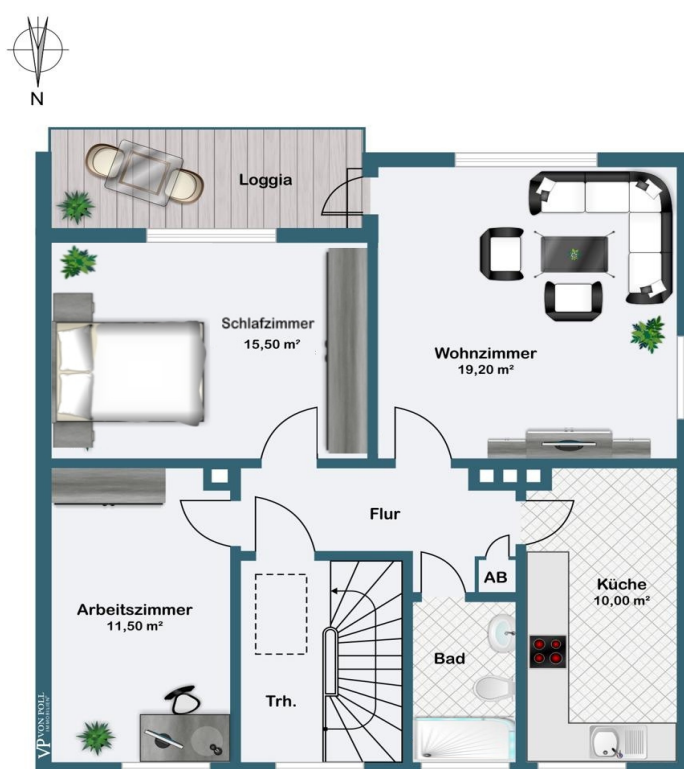
CODE DU BIEN: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propriété

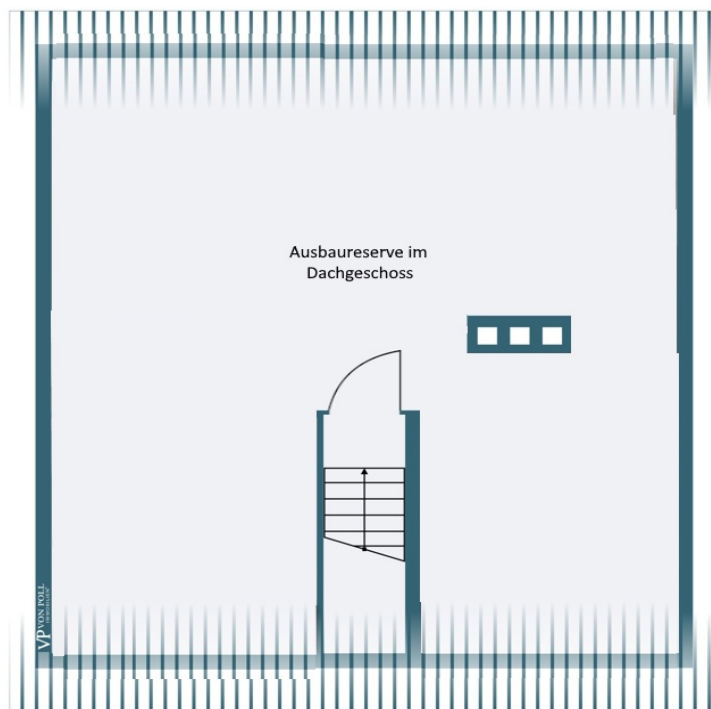


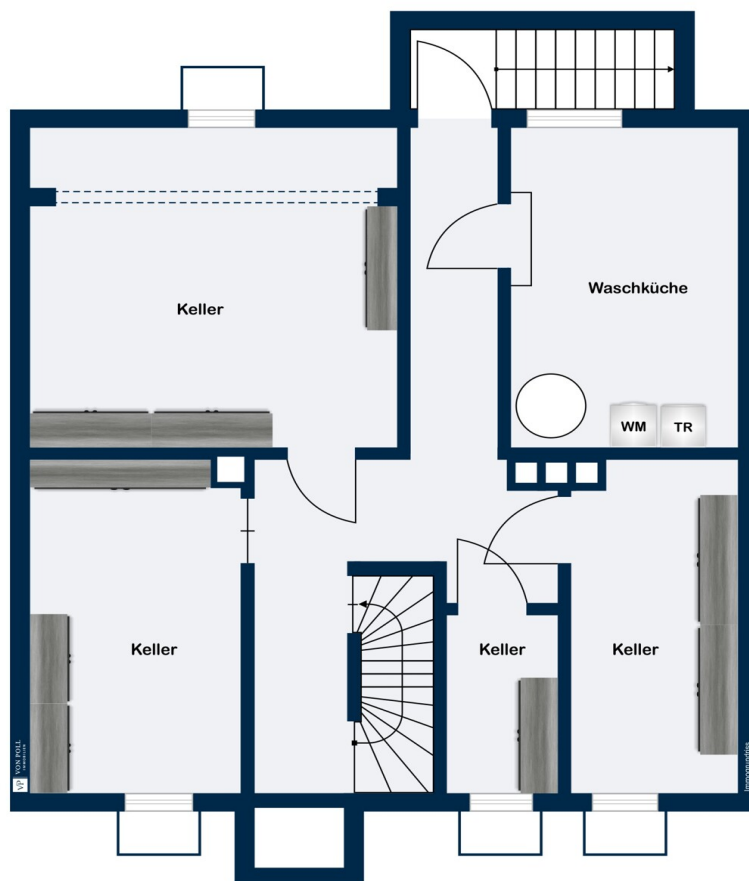
CODE DU BIEN: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

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: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

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 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.

CODE DU BIEN: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

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