Braunschweig / Kanzlerfeld

Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger und guter Lage

CODE DU BIEN: 23035024

PRIX D'ACHAT: 590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 212 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 823 m^2

CODE DU BIEN: 23035024 - 38116 Braunschweig / Kanzlerfeld

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

CODE DU BIEN: 23035024 - 38116 Braunschweig / Kanzlerfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23035024
Surface habitable	ca. 212 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Salles de bains	3
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	590.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 110 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23035024 - 38116 Braunschweig / Kanzlerfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.08.2033
Source d'alimentation	Gaz

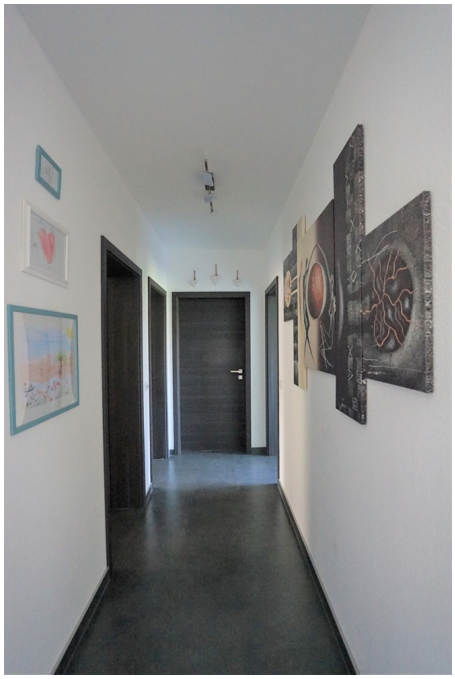
Certification énergétique	B
Consommation finale d'énergie	62.10 kWh/m²a

CODE DU BIEN: 23035024 - 38116 Braunschweig / Kanzlerfeld

La propriété

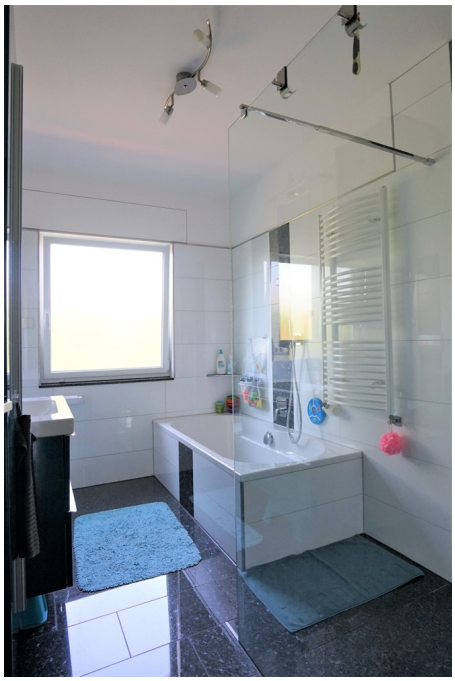
CODE DU BIEN: 23035024 - 38116 Braunschweig / Kanzlerfeld

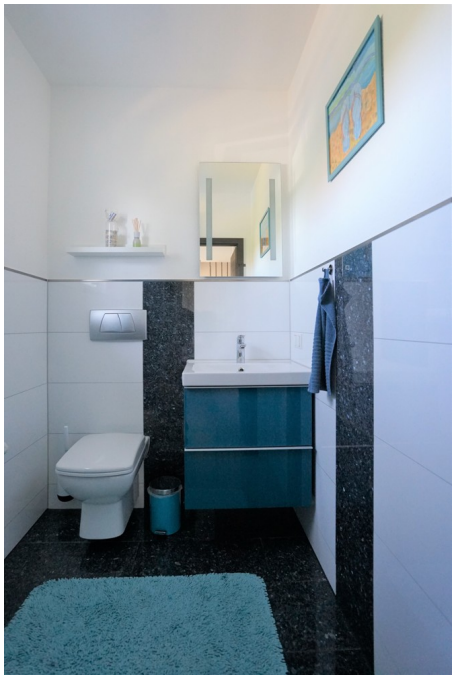
La propriété



CODE DU BIEN: 23035024 - 38116 Braunschweig / Kanzlerfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 23035024 - 38116 Braunschweig / Kanzlerfeld

Une première impression

In ruhiger und gehobener Wohnlage im Braunschweiger Kanzlerfeld präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem ca. 823 m² großen Eigentumsgrundstück. Auf insgesamt ca. 212 m² Wohnfläche befinden sich ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und Kaminofen mit Feinstaubfilter, derzeit 4 Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Bad mit bodengleicher Dusche und ein Gäste-WC. Zwei weitere Bäder und ein großer Raum im Dachgeschoss können noch ausgebaut werden. Alle Leitungen sind bereits verlegt. Somit ist das Haus auch für eine große Familie geeignet. Saniert und erneuert wurden bereits das Dach inkl. Dämmung, die Fenster inkl. Rollläden, die Wasserleitungen, die Heizkörper, die Böden und Wände sowie das Bad und das Gäste-WC im Erdgeschoss. Die Elektroinstallation wurde erweitert und in fast allen Räumen wurden Internet- und TV-Anschlüsse verlegt. Im Keller gibt es neben der Gaszentralheizung aus dem Jahr 2011 viel Stauraum, einen Waschkeller und Platz für Hobbys. Eine Garage mit einer 11kW Wallbox direkt am Haus rundet das besondere Angebot ab. Der eingewachsene Garten bietet viel Platz zum Entspannen und Feiern mit Freunden. Hier befindet sich auch ein überdachter Pool, der allerdings noch renovierungsbedürftig ist. Abschließend möchten wir noch darauf hinweisen, dass am Haus noch einige Renovierungsarbeiten durchgeführt werden müssen. Dazu gehört auch ein Anbau, der entweder renoviert oder durch eine Terrasse ersetzt werden kann.

CODE DU BIEN: 23035024 - 38116 Braunschweig / Kanzlerfeld

Tout sur l'emplacement

Das Kanzlerfeld ist ein gehobener Stadtteil im Nordwesten Braunschweigs und gehört zu den bevorzugten Wohnlagen Braunschweigs. Viel Grün und zahlreiche Einfamilienhäuser prägen den Stadtteil. Der Stadtteil gehört zum Stadtbezirk Lehndorf-Watenbüttel und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut an die Innenstadt angebunden. Auch die Autobahnen in Richtung Hannover, Wolfsburg, Berlin und Kassel sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Ärzten und diversen Geschäften für den täglichen Bedarf ist ebenfalls vorhanden. Stadtnah und doch im Grünen - hier lässt es sich gut wohnen und leben.

CODE DU BIEN: 23035024 - 38116 Braunschweig / Kanzlerfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 62.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 23035024 - 38116 Braunschweig / Kanzlerfeld

Contact

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

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Brunswick
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com