

Braunschweig - Musikerviertel

Τριώροφη κατοικία σε μοναδική τοποθεσία στην περιοχή των δημοφιλών μουσικών

Αριθμός ακινήτου: 25035031



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 590.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 225 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 540 m²

Αριθμός ακινήτου: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25035031	Τιμή αγοράς	590.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 225 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	9		
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1958		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 75 m ²
		Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	260.23 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.12.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1958

Αριθμός ακινήτου: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Το ακίνητο



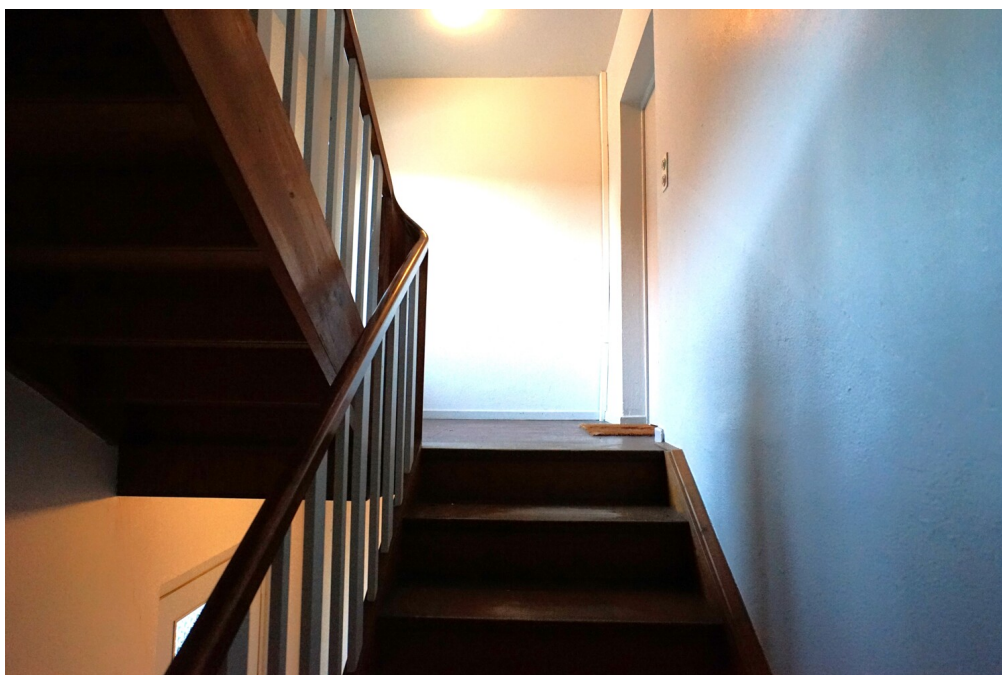
Αριθμός ακινήτου: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη τριώροφη κατοικία, χτισμένη το 1958, αποτελεί εξαιρετική ευκαιρία για οικογένειες και επενδυτές που εκτιμούν μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και μια προνομιακή τοποθεσία. Με περίπου 225 τ.μ. χώρου διαβίωσης και μέγεθος οικοπέδου περίπου 540 τ.μ., το ακίνητο προσφέρει ευέλικτες δυνατότητες. Η πολυκατοικία χωρίζεται σε τρία ξεχωριστά διαμερίσματα και διαθέτει σύγχρονη κάτοψη. Συνολικά εννέα δωμάτια είναι κατανομημένα στους τρεις ορόφους. Αυτό καθιστά το σπίτι κατάλληλο όχι μόνο ως κοινόχρηστο σπίτι για πολλές γενιές, αλλά και για όσους επιθυμούν να συνδυάσουν τη ζωή και την εργασία. Επιπλέον, το ακίνητο προσφέρει έναν γενναιόδωρο κήπο, ιδανικό για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Οι ηλιόλουστες εκτάσεις παρέχουν άφθονο χώρο για τη δημιουργία παρτέριων ή καθιστικού με έπιπλα κήπου. Το υπόγειο προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο και υπάρχει θέση στάθμευσης απευθείας στο ακίνητο. Λάβετε υπόψη ότι το διαμέρισμα του ισογείου είναι προς το παρόν ενοικιασμένο.

Αριθμός ακινήτου: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Όλα για την τοποθεσία

Wohnen im Musikerviertel heißt „Im Herzen von Braunschweig“ - ca. 3 km von der Innenstadt entfernt wohnt es sich hier sehr ruhig und doch zentral.

Eine ausgezeichnete Infrastruktur mit diversen Geschäften, Supermärkten, Restaurants und Cafés wird geboten. Diese sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung. In der Nähe bieten wunderschöne Parks und Grünflächen einen hohen Erholungswert.

Die Braunschweiger Innenstadt und der Hauptbahnhof sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.

Eine gute Anbindung zu den umliegenden Autobahnen (A2 Hannover-Berlin, A39 Wolfsburg-Salzgitter) ist ebenfalls gegeben.

Αριθμός ακινήτου: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 260.23 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig

Tel.: +49 531 - 60 18 87 0

E-Mail: braunschweig@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com