

Braunschweig / Lehndorf

Doppelhaushälfte in familiärer und beliebter Lage

VP azonosító: 23035041



VÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 636 m²

VP azonosító: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Áttekintés

VP azonosító	23035041	Vételár	280.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 110 m ²	Ház	Ikerház fele
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	5	Hasznos terület	ca. 35 m ²
FÜRD?SZOBÁK	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
ÉPÍTÉS ÉVE	1934		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.12.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	377.39 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

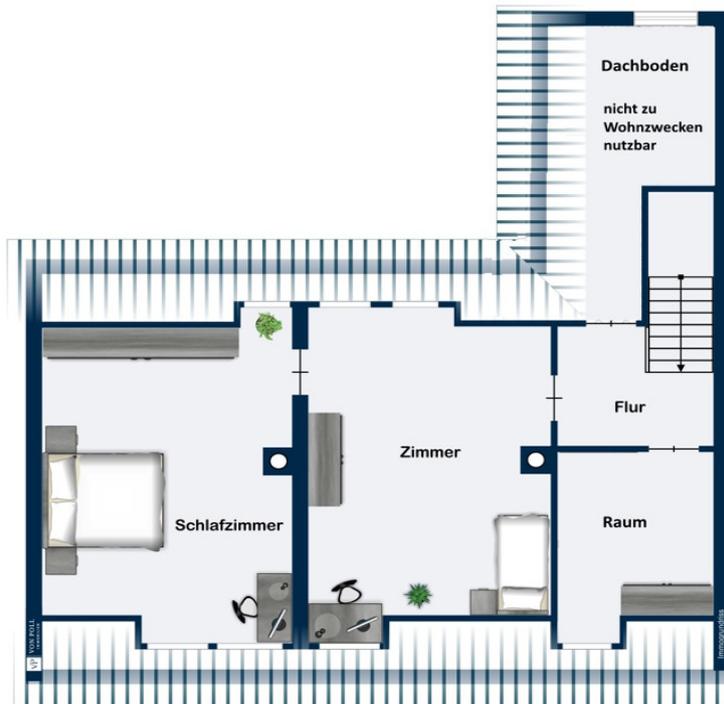
Az ingatlan



VP azonosító: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine solide Doppelhaushälfte in ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Lehndorf. Auf einer Wohnfläche von ca. 110 m² und einem Grundstück von ca. 636 m² bietet das Haus Platz für die ganze Familie. Insgesamt fünf Zimmer, ein Bad, eine Küche, ein Gäste-WC und ein weiterer kleiner Raum verteilt auf zwei Etagen bieten viele Möglichkeiten für eigene Ideen. Der schön angelegte Garten bietet viel Platz für Aktivitäten im Freien und lädt zum Entspannen ein. Die Grundstücksfläche von ca. 636 m² bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Gartenhaus direkt am Haus und der Keller bieten zudem ausreichend Stauraum und Platz für Hobbys. Abschließend möchten wir noch erwähnen, dass die Heizungsanlage im Jahr 2018 erneuert wurde und nun energiesparend mit einer modernen Gasbrennwertheizung arbeitet.

VP azonosító: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Minden a helyszínr?!

Der Stadtteil Lehndorf gehört aufgrund seiner sehr guten Infrastruktur und der zentralen Lage zur Innenstadt zu den besonders beliebten Wohnlagen in Braunschweig. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Über die Stadtautobahn A391 ist eine schnelle Anbindung zu den Autobahnen A2 Richtung Hannover/ Wolfsburg/ Berlin und A39 Richtung Wolfsburg/ Salzgitter gegeben. Ebenso ist eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben. Die Busse fahren im ca. 15-Minuten-Takt.

VP azonosító: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 377.39 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934. 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.

VP azonosító: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com