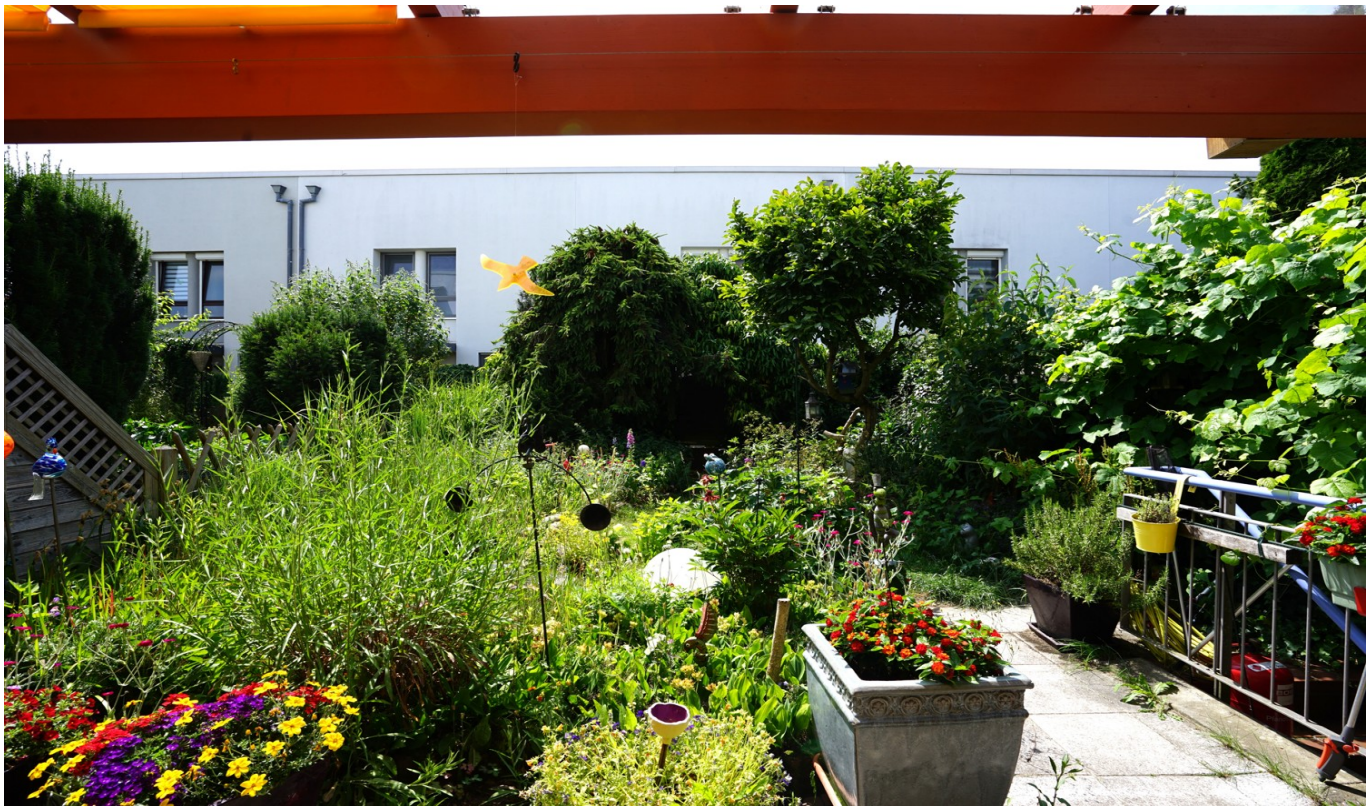
Braunschweig / Weststadt

Charmantes Reihenhaus in ruhiger Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur in der direkten Umgebung

VP azonosító: 25035022



VÉTELÁR: 430.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 180 m^2

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Áttekintés

VP azonosító	25035022
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
Szobák	4
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1994

Vételár	430.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 55 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.07.2035

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	121.41 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Az elso benyomás

Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1994 verfügt über eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung auf rund 130 m² Wohnfläche. Es eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine zentrale Lage und moderne Annehmlichkeiten legen.

Mit seinen vier Zimmern bietet das Haus genügend Platz für eine flexible Wohnraumgestaltung. Bei Bedarf kann die Raumaufteilung auch wieder in den ursprünglichen Zustand mit fünf Zimmern geändert werden. Die lichtdurchflutete und großzügige Raumaufteilung ermöglicht vielfältige Einrichtungsoptionen und schafft ein angenehmes Wohnambiente.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit einer hochwertigen Einbauküche, ein Gäste-Bad mit Dusche sowie ein Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur großzügigen, glasüberdachten Terrasse, die zum Verweilen und Feiern mit Familie und Freunden einlädt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein Balkon. Einen weiteren Rückzugsort bietet das ausgebaute Dachgeschoss. Es ist hervorragend gedämmt und verfügt über einen weiteren Balkon.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne, eingewachsene Garten mit direktem Zugang zum Keller. Im Keller gibt es neben Platz für Hobbys und die Waschmaschine auch ausreichend Stauraum für Gartengeräte und den Rasenmäher.

Die Immobilie wird umweltfreundlich durch Fernwärme beheizt, die aus Kraft-Wärme-Kopplung stammt. Dies ist nicht nur eine effiziente und nachhaltige Heizlösung, sondern reduziert auch die Energiekosten.

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Minden a helyszínrol

Die Weststadt ist ein junger Stadtteil im Südwesten Braunschweigs, ca. 4 Kilometer Luftlinie vom Zentrum entfernt.

Der als grüner Stadtteil mit wohnungsnahen Grünflächen planmäßig angelegte Ort ist umgeben von Parks, Kleingartenanlagen und Wäldern.

Im Norden liegt der Westpark, welcher als Naturschutzgebiet zu Naherholung der Bürger dient.

Die Infrastruktur ist sehr gut. Neben Geschäften für den täglichen Bedarf, Ärzten, Restaurants und Vereinen befinden sich auch Kindergärten, eine Grundschule sowie eine Gesamtschule in der direkten Umgebung.

Die Straßenbahnlinien 5, 3 sowie die Buslinien 443, 445 und 455 verbinden die Weststadt hervorragend mit dem Braunschweiger Hauptbahnhof, der Innenstadt sowie den Nachbarstadtteilen.

Die Autobahnanbindung an die A391 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

VP azonosító: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 121.41 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25035022 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig
Tel.: +49 531 - 60 18 87 0
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com