

Braunschweig

2-Zimmer-Eigentumswohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

VP azonosító: 25035026



VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 69 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25035026 - 38106 Braunschweig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25035026 - 38106 Braunschweig

Áttekintés

VP azonosító	25035026	Vételár	195.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 69 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
FÜRDOSZOBÁK	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1900	Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25035026 - 38106 Braunschweig

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	172.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.02.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25035026 - 38106 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 25035026 - 38106 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 25035026 - 38106 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 25035026 - 38106 Braunschweig

Az ingatlan



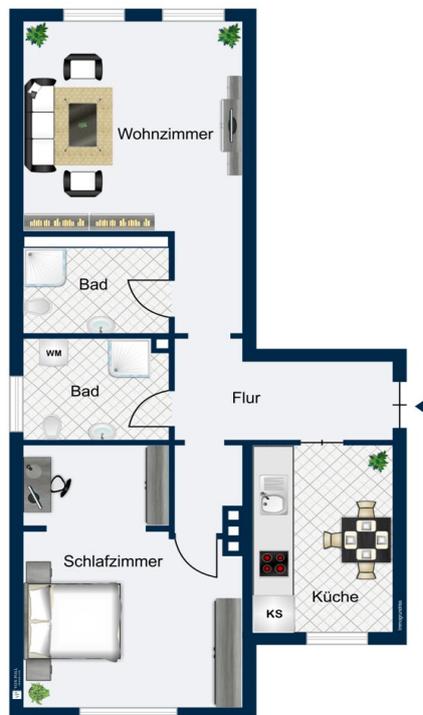
VP azonosító: 25035026 - 38106 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 25035026 - 38106 Braunschweig

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25035026 - 38106 Braunschweig

Az elso benyomás

Diese gepflegte und helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Östlichen Ringgebiet.

Die Wohnfläche von ca. 69 m² ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- eine Küche mit Einbauküche von 2015
- zwei Badezimmer jeweils mit einer Dusche ausgestattet
- Flur

Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet.

Die Immobilie eignet sich ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage für eine Wohngemeinschaft, da sie über zwei vorhandene Badezimmer verfügt und kurzfristig verfügbar ist.

VP azonosító: 25035026 - 38106 Braunschweig

Minden a helyszínról

Das östliche Ringgebiet gehört zu den begehrten Wohnadressen in Braunschweig.

Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert.

Ein breit gefächertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken Kindergärten und Schulen befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Rund um das östliche Ringgebiet gibt es wunderschöne Parks und Grünflächen, die eine unverwechselbare Natur bieten und zum Spaziergehen und Relaxen einladen.

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

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

VP azonosító: 25035026 - 38106 Braunschweig

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 172.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25035026 - 38106 Braunschweig

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com