

Braunschweig

Volkmarode - Kétlakásos ház nagymamalakással a külvárosban

VP azonosító: 25035032



VÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 266 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.039 m²

VP azonosító: 25035032 - 38104 Braunschweig

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

VP azonosító: 25035032 - 38104 Braunschweig

Áttekintés

VP azonosító	25035032
Hasznos lakótér	ca. 266 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Fürdoszobák	4
Építés éve	1962
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs

Vételár	425.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25035032 - 38104 Braunschweig

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.01.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	154.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25035032 - 38104 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 25035032 - 38104 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 25035032 - 38104 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 25035032 - 38104 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 25035032 - 38104 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 25035032 - 38104 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 25035032 - 38104 Braunschweig

Az ingatlan



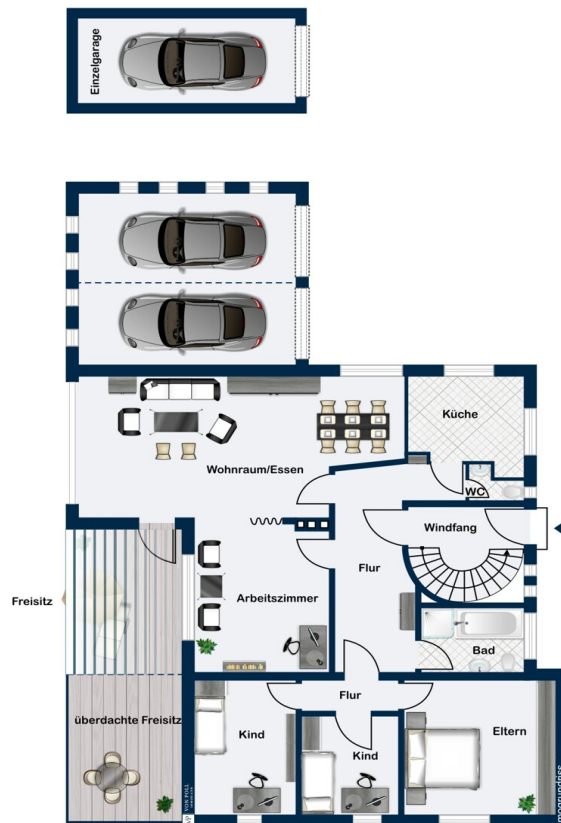
VP azonosító: 25035032 - 38104 Braunschweig

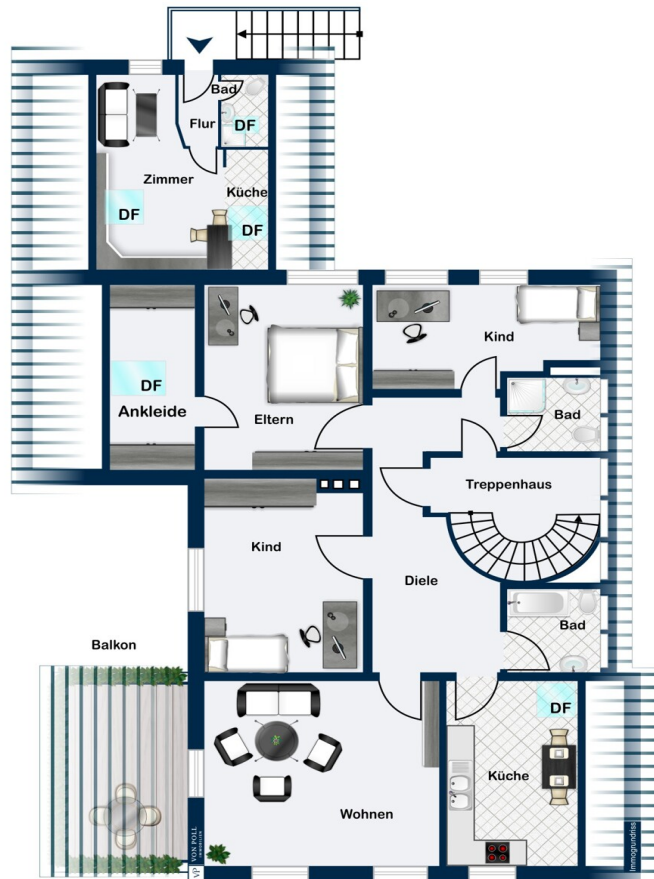
Az ingatlan

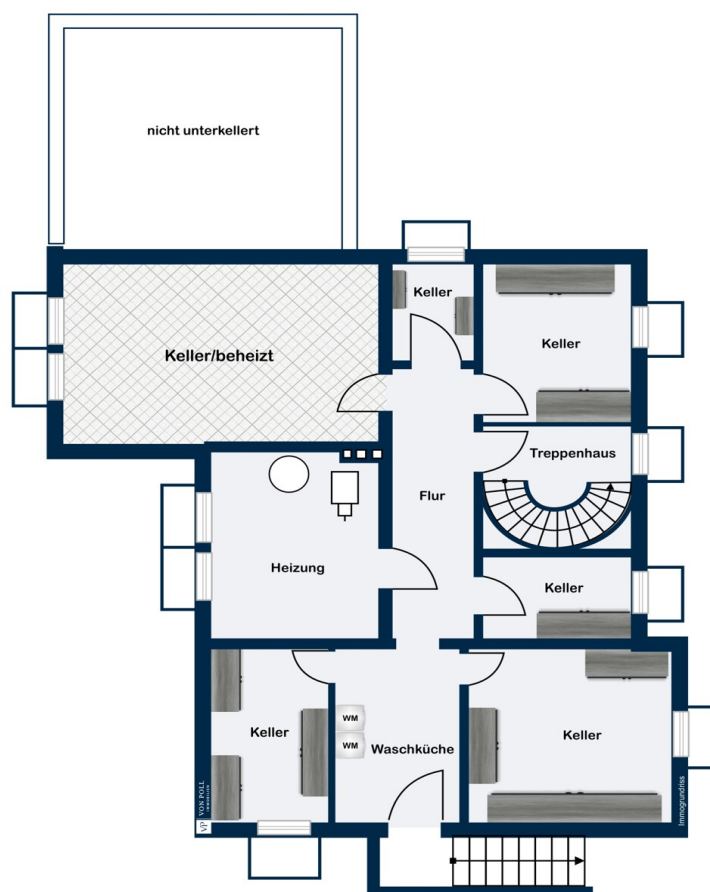


VP azonosító: 25035032 - 38104 Braunschweig

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25035032 - 38104 Braunschweig

Az első benyomás

Ez a kétlakásos ház különálló lakással 1962-ben épült, kiváló állapotban van, az évek során folyamatosan karbantartották. A ház teljes pincével rendelkezik, és összesen körülbelül 266 m² lakóterületet kínál, amely három lakás között oszlik meg. A földszinti lakás és a különálló lakás jelenleg bérbe van adva. A tágas, körülbelül 1039 m²-es ingatlan gyönyörűen parkosított kerttel és bőséges térral büszkélkedhet a pihenésre és a kikapcsolódásra. Gépjárművek számára dupla garázs és egy különálló garázs (jelenleg bérelt) áll rendelkezésre. A különálló lakás saját bejárattal rendelkezik, külső lépcsőn keresztül, rugalmas felhasználási lehetőségeket kínálva. Lakás elrendezése: Földszinti lakás (EG), kb. 125 m², közvetlen kertkapcsolattal, bérbe adva; Nagymamalakás, kb. 24 m², bérbe adva, külön bejárattal; Tetotéri lakás (DG), kb. 107 m², nagy erkéllyel és kertrésszel, jelenleg üres és rugalmasan használható. A ház bérelt telken található; a bérleti szerződés 2059. március 2-ig érvényes, az éves földbérleti díj pedig 1675,64 euró. Ez az ingatlan masszív szerkezettel, stabil bérleti jövedelemmel rendelkezik a bérbeadott egységekből, és rugalmas felhasználási lehetőségekkel rendelkezik – családok és befektetési célú felhasználásra egyaránt alkalmas.

VP azonosító: 25035032 - 38104 Braunschweig

Minden a helyszínról

Lagebeschreibung – Volkmarode, Braunschweig

Der Stadtteil Volkmarode liegt im östlichen Bereich von Braunschweig und überzeugt durch seine familienfreundliche Wohnatmosphäre. Geprägt von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün, bietet Volkmarode ein ideales Umfeld für Familien, Paare und Senioren gleichermaßen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Stadtteil besonders lebenswert.

Bildungseinrichtungen:

Kindergärten/Kitas: Zahlreiche Kitas und Kindergärten, wie z.B. die städtische und die kirchliche Kita Volkmarode, sind fußläufig erreichbar.

Schulen: Die Grundschule Volkmarode, eine Gesamtschule, eine Förderschule sowie weiterführende Schulen in Braunschweig sind gut angebunden und sorgen für kurze Wege für Schulkinder.

Verkehrsanbindung:

Öffentlicher Nahverkehr: Volkmarode ist sehr gut an das Braunschweiger Straßenbahn- und Busnetz angebunden. Bus- und Straßenbahnlinien (z.B. Linie 3) verbinden den Stadtteil direkt mit der Innenstadt in wenigen Minuten. Mehrere Buslinien ergänzen das Nahverkehrsnetz und gewährleisten flexible Mobilität innerhalb des Stadtteils und in Richtung Innenstadt.

Pkw-Anbindung: Über die nahegelegenen Ausfallstraßen und die Autobahnen A2 und A39 sind Hannover, Wolfsburg, Salzgitter und das Umland schnell erreichbar. Somit verbindet Volkmarode ruhiges Wohnen mit hervorragender Erreichbarkeit.

Freizeit & Naherholung:

Der Stadtteil bietet zahlreiche Grünflächen, Spielplätze und Wege zum Spaziergehen oder Radfahren. Das Umfeld lädt zu sportlicher Betätigung im Freien und familienfreundlicher Freizeitgestaltung ein.

VP azonosító: 25035032 - 38104 Braunschweig

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.1.2030.
Endenergiebedarf beträgt 154.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25035032 - 38104 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