

Braunschweig / Wenden

Gepflegtes Einfamilienhaus mit sonnigem Garten in Braunschweig-Wenden

VP azonosító: 26035018



VÉTELÁR: 290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 516 m²

VP azonosító: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

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

VP azonosító: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Áttekintés

VP azonosító	26035018
Hasznos lakótér	ca. 76 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1961
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	290.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.07.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	459.27 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961

VP azonosító: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Az ingatlan



VP azonosító: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Az ingatlan



VP azonosító: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Az ingatlan



VP azonosító: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Az ingatlan



VP azonosító: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Az ingatlan



VP azonosító: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

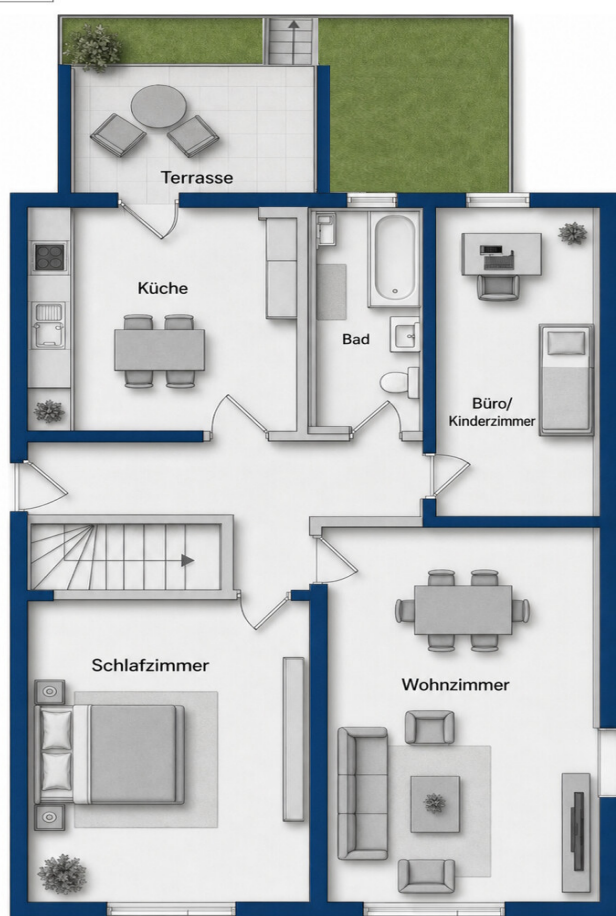
Az ingatlan

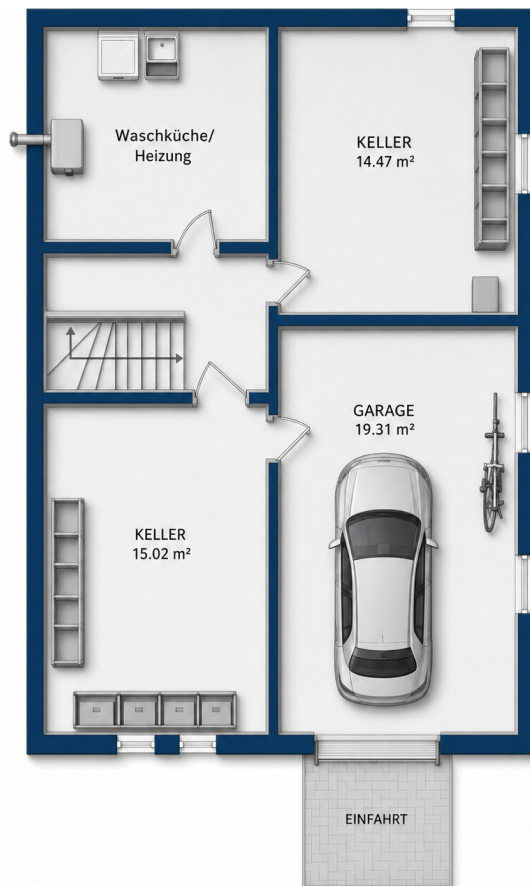


VP azonosító: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Alaprajzok

VP VON POLL
IMMOBILIEN







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

VP azonosító: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Az also benyomás

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im beliebten Braunschweiger Stadtteil Wenden und überzeugt mit einem sonnigen, nach Süden ausgerichteten Garten. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 516 m² genießen Sie viel Freiraum und einen liebevoll eingewachsenen Garten, den Sie von der großzügigen, überdachten Terrasse aus entspannt überblicken können.

Das solide Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1961 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 76 m² und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit drei gut geschnittenen Zimmern. Neben einem hellen Wohnzimmer und einem Schlafzimmer steht Ihnen ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung, beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad sowie eine Küche mit direktem Zugang zur großzügigen, überdachten Terrasse. Von hier aus führt eine massive Treppe in den idyllischen Garten.

Das Kellergeschoss bietet neben großzügigen Abstellmöglichkeiten einen Heizungsraum, ein weiteres Arbeitszimmer sowie einen direkten Zugang zu einer der beiden Garagen. Eine zweite Garage mit vorgelagertem Stellplatz komplettiert dieses attraktive Angebot.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass das Dachgeschoss derzeit ausschließlich als Abstellfläche genutzt und bislang nicht gedämmt wurde. Es bietet jedoch Potenzial für einen Ausbau, sodass hier zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden kann.

VP azonosító: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Minden a helyszínról

Der Stadtteil Wenden liegt im Norden von Braunschweig. Er gehört aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt und die landschaftlich reizvolle Lage am Mittellandkanal, umgeben von Seen und Feldern, zu den gefragten Wohnlagen Braunschweigs.

Durch diverse Geschäfte, einen Kindergarten und Schulen aller Stufen ist eine hervorragende Infrastruktur für Braunschweig-Wenden gegeben.

Die Innenstadt und umliegenden Stadtteile sind durch die Straßenbahnlinie 1 und über mehrere Buslinien perfekt mit Wenden verbunden.

Wenden verfügt weiterhin über eine sehr gute Anbindung an die A2 sowie A391 und die Bundesstraße 4, welche eine hervorragende Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Fernstrecken gewährleistet.

VP azonosító: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

További információ / adatok

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: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

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