

Braunschweig / Südstadt

Doppelhaushälfte auf einmaligem Eigentumsgrundstück in Waldrandlage

VP azonosító: 26035009



VÉTELÁR: 330.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 989 m²

VP azonosító: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Alaprajzok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Áttekintés

VP azonosító	26035009	Vételár	330.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 120 m ²	Ház	Ikerház fele
Szobák	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1939		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	340.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.10.2035	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1939

VP azonosító: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

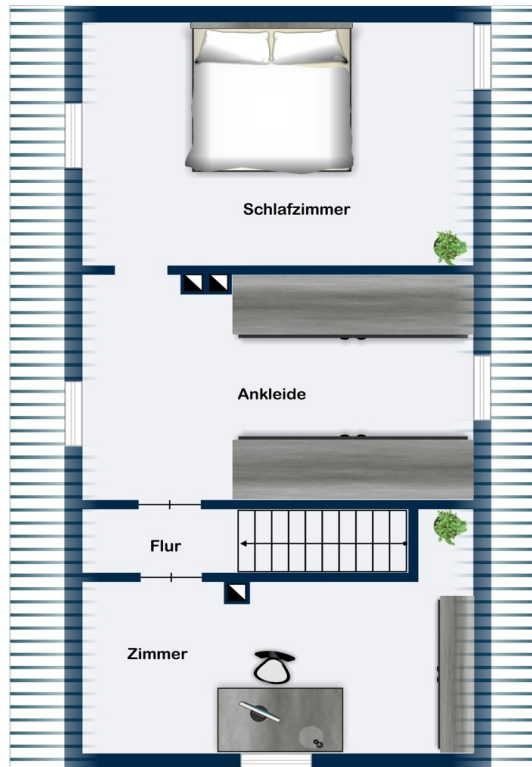
Az ingatlan



VP azonosító: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Alaprajzok





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

VP azonosító: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Az elso benyomás

Die hier angebotene Doppelhaushälfte befindet sich auf einem wunderschönen ca. 989 m² großen Eigentumsgrundstück in direkter Waldrandlage am Ende eines Stichweges.

Die Immobilie wurde ca. 1939 erbaut und in den 70er und 80er Jahren zuletzt renoviert. Auf ca. 120 m² Wohnfläche bietet sie Platz für die kleine Familie.

Ein Garagengebäude mit angrenzender Werkstatt und einem Spitzboden, der weiteren Stauraum bietet, rundet dieses besondere Angebot ab.

Wir möchten noch erwähnen, dass die Immobilie in vielen Bereichen nicht mehr dem heutigen Standard entspricht und daher Renovierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind.

VP azonosító: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Minden a helyszínről

Die beschauliche Südstadt liegt sehr zentrumsnah südöstlich der Braunschweiger Innenstadt.

Durch die Lage am Grüngürtel "Mascheroder Holz" mit dem Fahrrad nur wenige Minuten vom Heidbergsee entfernt, hat die Südstadt einen hohen Naherholungswert.

Der Welfenplatz bildet den Kern des Stadtteils. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein Wochenmarkt sind hier vorhanden. Der Kindergarten und die Grundschule sind, ohne eine Hauptstraße zu überqueren, zu Fuß in ca. 5 Minuten zu erreichen.

Mit dem Stadtbus oder auch dem Fahrrad erreichen Sie die Innenstadt und den Hauptbahnhof in ca. 10-15 Minuten.

Die Südstadt ist über die A39 hervorragend an den Fernverkehr Richtung Wolfsburg, Berlin, Hannover und Kassel angebunden.

VP azonosító: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

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 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: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

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