

Braunschweig / Südstadt

# Doppelhaushälfte auf einmaligem Eigentumsgrundstück in Waldrandlage

VP azonosító: 26035009



VÉTELÁR: 330.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 989 m<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Szobák	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1939	Felszereltség	Terasz
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 26035009 - 38126 Braunschweig / Südstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	340.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
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**

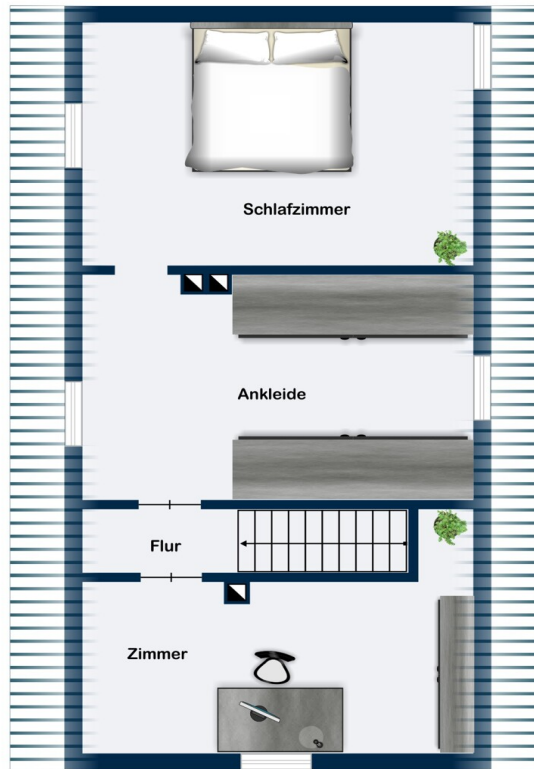
## **Az ingatlan**



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 also benyomás**

**Die hier angebotene Doppelhaushälfte befindet sich auf einem wunderschönen ca. 989 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 helyszínról**

**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](http://www.von-poll.com)**