

Braunschweig / Veltenhof

# Freistehendes Einfamilienhaus in beliebter Lage in Braunschweig - Veltenhof

VP azonosító: 26035011



VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 560 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof**

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

VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## Áttekintés

VP azonosító	26035011
Hasznos lakótér	ca. 155 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1964
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	329.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.07.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	263.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## Az ingatlan



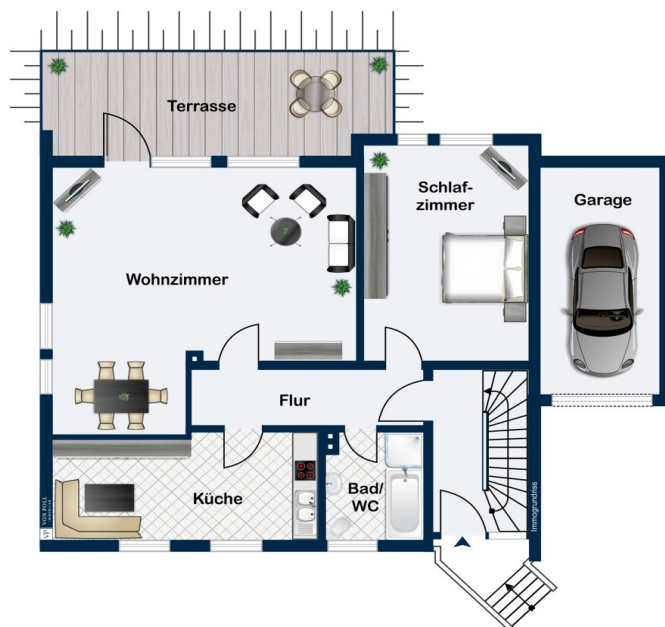
VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

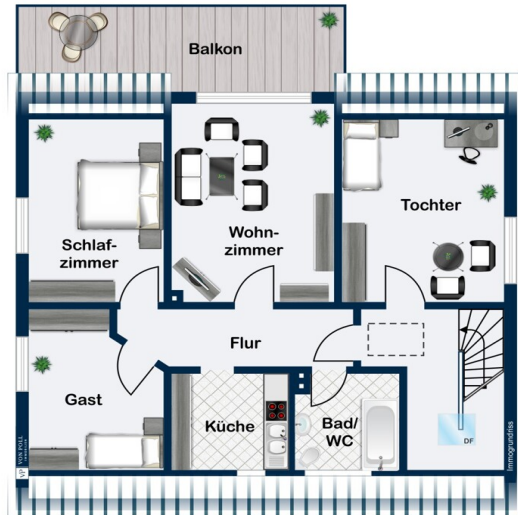
## Az ingatlan

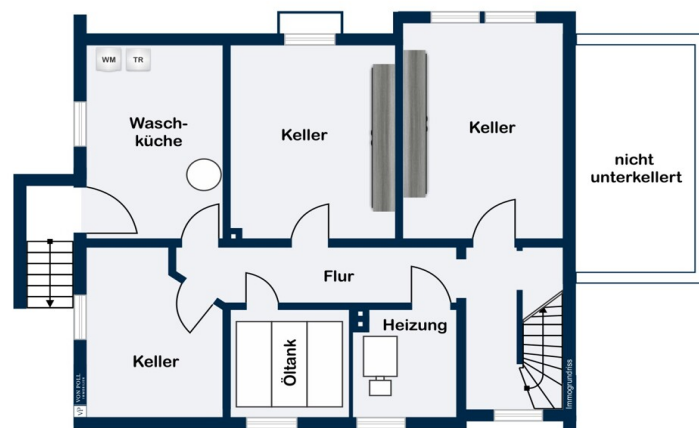


VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

## Alaprajzok







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

**VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof**

## **Az also benyomás**

**Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen, ca. 560 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück. Das Haus wurde im Jahr 1964 erbaut.**

**Mit seinen sechs Zimmern und dem ausgebauten Dachboden bietet es ausreichend Platz für unterschiedlichste Nutzungswünsche. Die Raumaufteilung ermöglicht flexible Wohnmöglichkeiten, sei es für das Zusammenleben als Familie, für das Arbeiten und Wohnen unter einem Dach oder für die Umsetzung persönlicher Raumkonzepte.**

**Im Keller stehen viel Stauraum sowie Platz für die Heizung und die Waschmaschine zur Verfügung. Eine Garage und ein Stellplatz direkt am Haus runden dieses interessante Angebot ab.**

**Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich das Haus in einem renovierungsbedürftigen Zustand befindet. Käufern bietet sich damit die Möglichkeit, es nach eigenen Wünschen zu modernisieren und zu gestalten.**

**VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof**

## **Minden a helyszínról**

**Der Stadtteil Veltenhof liegt im Norden von Braunschweig. Er gehört aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt und aufgrund seiner landschaftlich reizvollen Lage an der Oker, umgeben von Feldern, zu den gefragten Wohnlagen Braunschweigs.**

**Durch diverse Geschäfte, einen Kindergarten und eine Grundschule ist eine gute Infrastruktur gegeben.**

**Veltenhof ist mit der Innenstadt und den umliegenden Stadtteilen über mehrere Buslinien verbunden.**

**Weiterhin verfügt Veltenhof über eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A2 und A391. Somit ist eine hervorragende Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Fernstrecken gewährleistet.**

**VP azonosító: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof**

## **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: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof**

## **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)**