

Braunschweig / Meverode

# Charmantes Reihenendhaus in beliebter Lage in der Nähe des Südsees

VP azonosító: 26035016



VÉTELÁR: 405.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 268 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode**

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

VP azonosító: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Áttekintés

VP azonosító	26035016	Vételár	405.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 118 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdőszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1959		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 26035016 - 38124 Braunschweig / Merverode

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.05.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	169.94 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1959

VP azonosító: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Az ingatlan



VP azonosító: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Az ingatlan



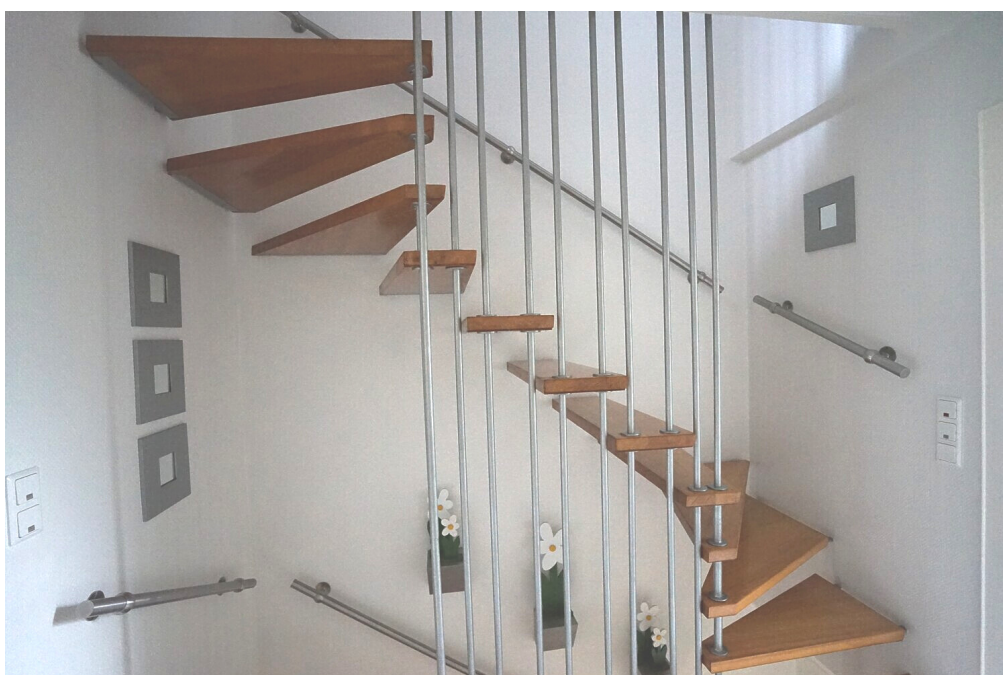
VP azonosító: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Az ingatlan



VP azonosító: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Az ingatlan



VP azonosító: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Az ingatlan



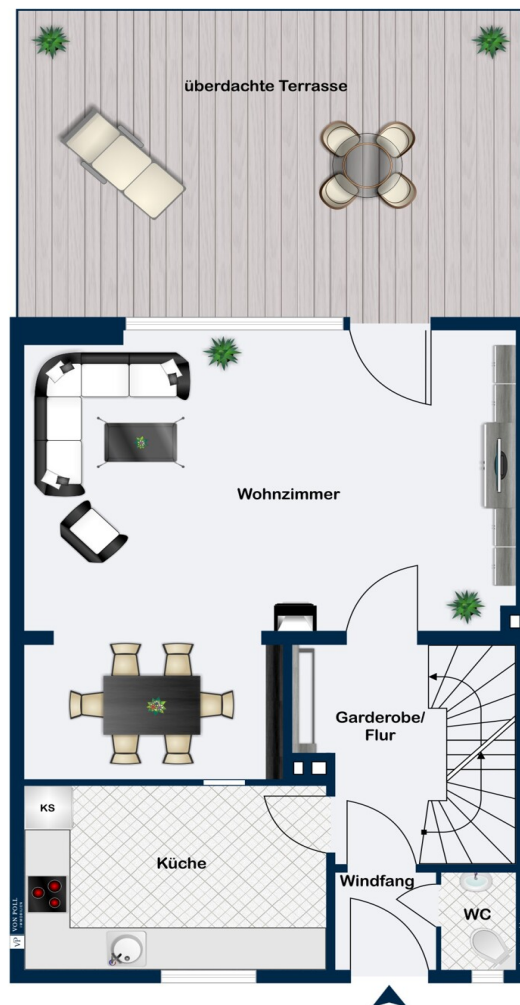
VP azonosító: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

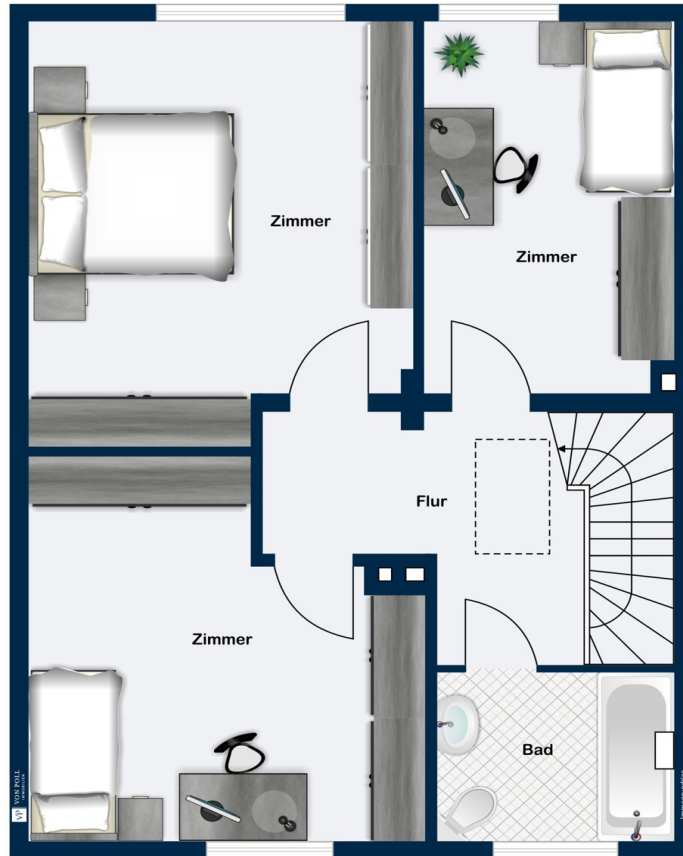
## Az ingatlan

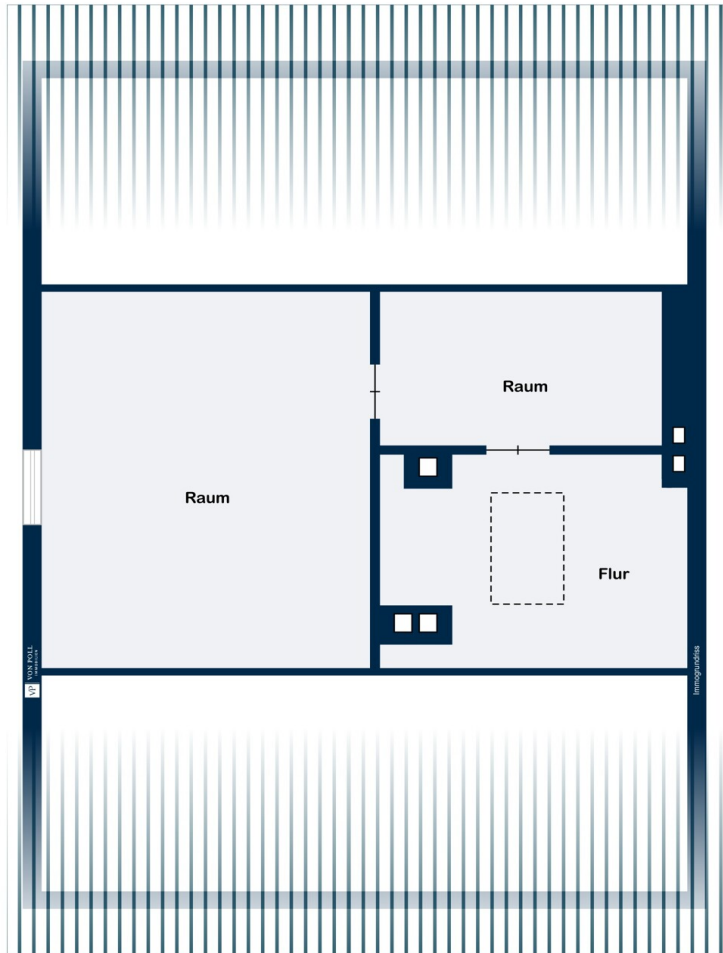


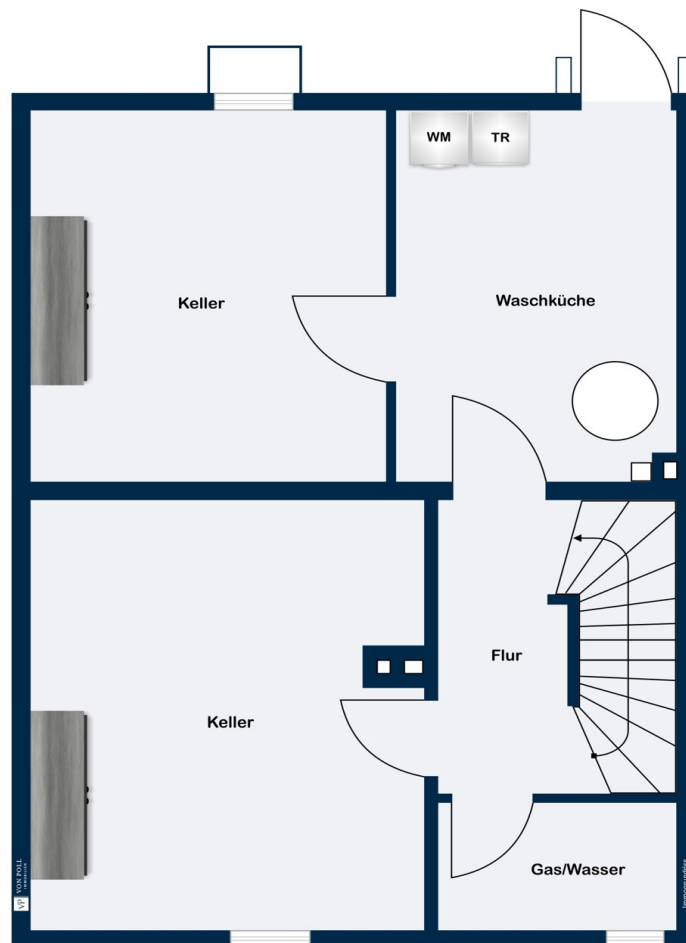
VP azonosító: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## Alaprajzok









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

**VP azonosító: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode**

## **Az also benyomás**

**Dieses gepflegte Reihenendhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von etwa 118 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem ca. 268 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück. Mit insgesamt fünf Zimmern, einer Küche, einem Badezimmer und einem Gäste-WC bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien und Paare.**

**Bereits beim Betreten des Hauses spürt man den guten Zustand, der durch regelmäßige Pflege und eine umfassende Modernisierung beziehungsweise Sanierung im Jahr 2000 unterstrichen wird.**

**Der Keller, der Platz für die Waschmaschine, die Heizung, Vorräte und Hobbys bietet, sowie eine Garage nur wenige Meter vom Haus entfernt runden dieses interessante Angebot ab.**

**Besonders hervorheben möchten wir noch die ruhige Lage am Ende eines Stichweges, nur wenige Fußminuten vom Braunschweiger Südsee entfernt.**

**VP azonosító: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode**

## **Minden a helyszínról**

**Meverode ist ein Stadtteil im Süden Braunschweigs, der an die Stadtteile Stöckheim und Heidberg angrenzt.**

**Meverode verfügt über einen hohen Naherholungswert mit vielen Freizeitmöglichkeiten, der besonders durch die Nähe zum Braunschweiger Südsee gegeben ist.**

**Die örtliche Infrastruktur ist sehr gut. Neben einem Supermarkt und mehreren kleinen Geschäften für den täglichen Bedarf finden Sie auch eine Kindertagesstätte, die Grundschule und einen Abenteuerspielplatz vor. Ärzte sowie das Klinikum Meverode befinden sich in unmittelbarer Nähe.**

**Mit der Stadtbahnlinie 1 und den Buslinien 431 und 439 besteht eine hervorragende Verbindung zur Braunschweiger Innenstadt.**

**Die Anbindung an die Autobahnen A39 sowie A391 ist perfekt. So können auch die größeren Nord-Süd und Ost-West Verbindungen zügig erreicht werden.**

**VP azonosító: 26035016 - 38124 Braunschweig / Melderode**

## **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: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode**

# 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)**