

Braunschweig / Lehndorf

Doppelhaushälfte in familiärer und beliebter Lage

CODICE OGGETTO: 23035041



PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 636 m²

CODICE OGGETTO: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23035041
Superficie netta	ca. 110 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1934
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	280.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 35 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	377.39 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.12.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

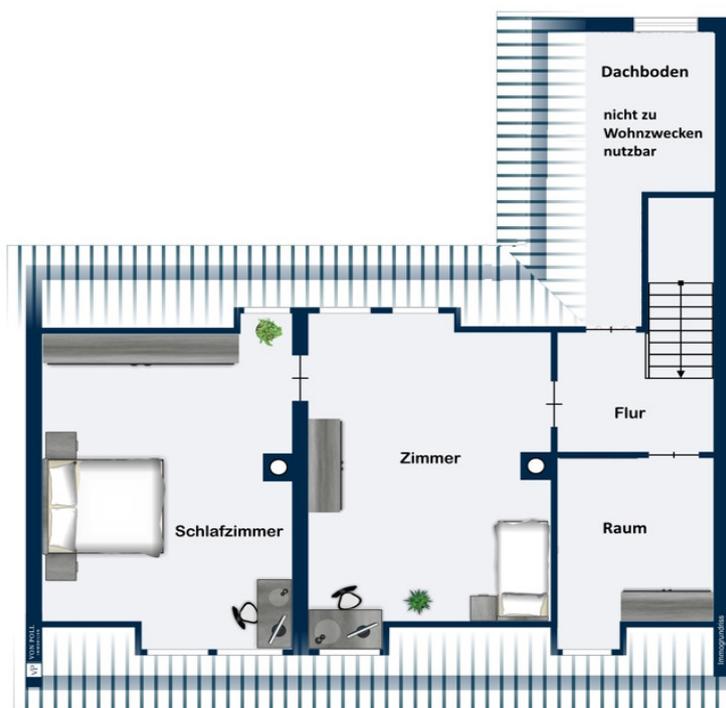
La proprietà



CODICE OGGETTO: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine solide Doppelhaushälfte in ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Lehndorf. Auf einer Wohnfläche von ca. 110 m² und einem Grundstück von ca. 636 m² bietet das Haus Platz für die ganze Familie. Insgesamt fünf Zimmer, ein Bad, eine Küche, ein Gäste-WC und ein weiterer kleiner Raum verteilt auf zwei Etagen bieten viele Möglichkeiten für eigene Ideen. Der schön angelegte Garten bietet viel Platz für Aktivitäten im Freien und lädt zum Entspannen ein. Die Grundstücksfläche von ca. 636 m² bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Gartenhaus direkt am Haus und der Keller bieten zudem ausreichend Stauraum und Platz für Hobbys. Abschließend möchten wir noch erwähnen, dass die Heizungsanlage im Jahr 2018 erneuert wurde und nun energiesparend mit einer modernen Gasbrennwertheizung arbeitet.

CODICE OGGETTO: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Lehndorf gehört aufgrund seiner sehr guten Infrastruktur und der zentralen Lage zur Innenstadt zu den besonders beliebten Wohnlagen in Braunschweig. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Über die Stadtautobahn A391 ist eine schnelle Anbindung zu den Autobahnen A2 Richtung Hannover/ Wolfsburg/ Berlin und A39 Richtung Wolfsburg/ Salzgitter gegeben. Ebenso ist eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben. Die Busse fahren im ca. 15-Minuten-Takt.

CODICE OGGETTO: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 377.39 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODICE OGGETTO: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Brunswick
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com