Braunschweig

Moderne Erdgeschosswohnung mit eigenem Eingang und offenem Grundriss – Westliches Ringgebiet Braunschweig

CODICE OGGETTO: 25035017

PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 76 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25035017 - 38114 Braunschweig

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

CODICE OGGETTO: 25035017 - 38114 Braunschweig

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25035017
Superficie netta	ca. 76 m²
Vani	3
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1914

Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25035017 - 38114 Braunschweig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.10.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	121.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1914

CODICE OGGETTO: 25035017 - 38114 Braunschweig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25035017 - 38114 Braunschweig

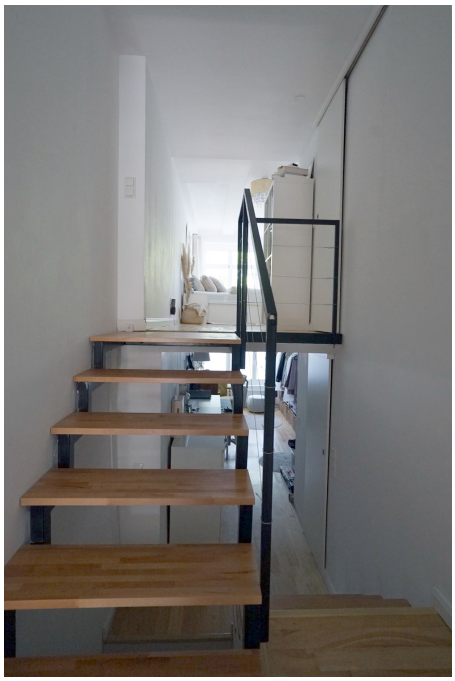
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25035017 - 38114 Braunschweig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25035017 - 38114 Braunschweig

La proprietà

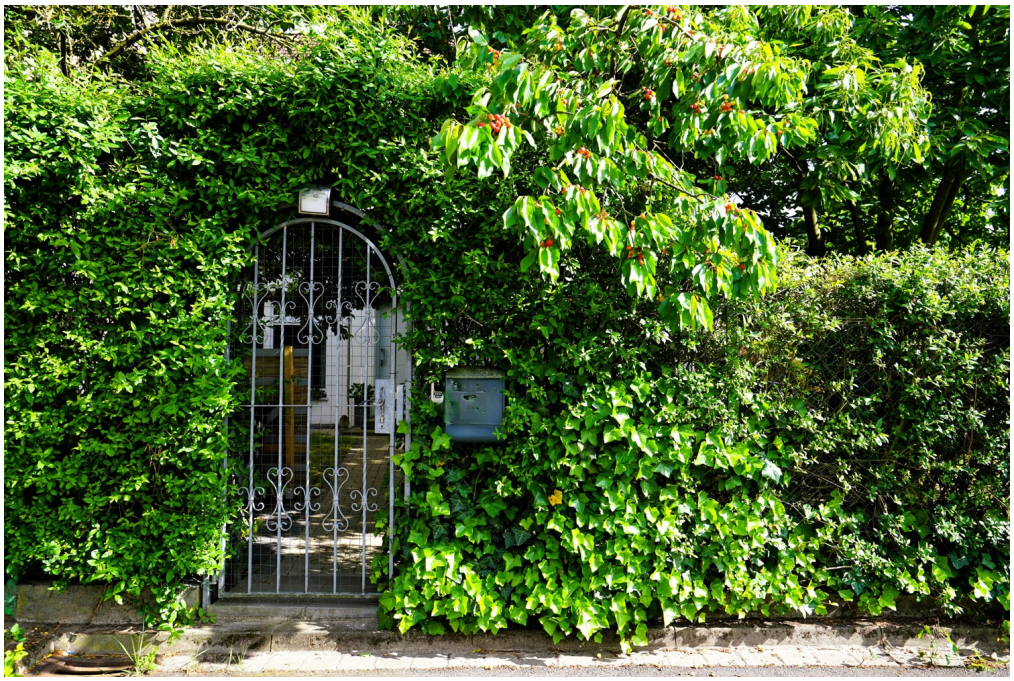


CODICE OGGETTO: 25035017 - 38114 Braunschweig

La proprietà

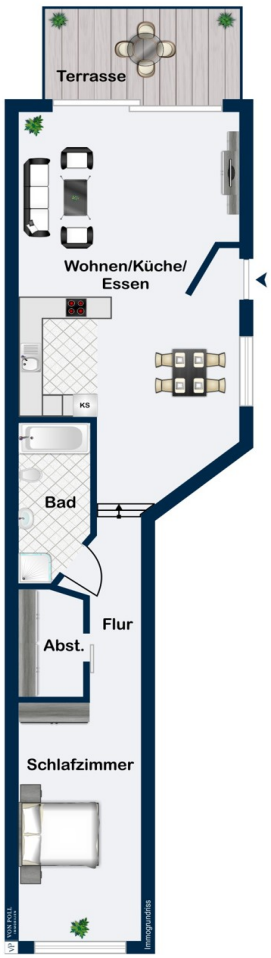
CODICE OGGETTO: 25035017 - 38114 Braunschweig

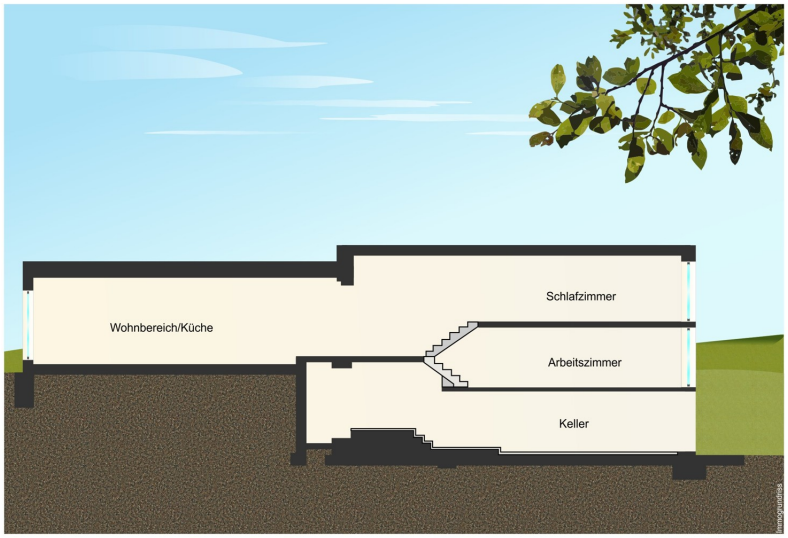
La proprietà



CODICE OGGETTO: 25035017 - 38114 Braunschweig

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: 25035017 - 38114 Braunschweig

Una prima impressione

Diese stilvolle, im Jahr 2020 ausgebaute Erdgeschosswohnung befindet sich im begehrten westlichen Ringgebiet. Der offene Grundriss verfügt über mehrere Ebenen, die um eine halbe Geschosshöhe versetzt sind und über Treppen miteiner verbunden sind, diese Bauweise erzeugt ein großzügiges Raumgefühl und lädt zum Wohlfühlen ein. Dank der Lage im Erdgeschoss sowie einer Wohnfläche von ca. 76 m² eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder Singles. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, während hochwertige Bodenbeläge und eine zeitgemäße Ausstattung für ein modernes Ambiente sorgen.

CODICE OGGETTO: 25035017 - 38114 Braunschweig

Dettagli dei servizi

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss
- Modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Eigener Eingang für maximale Privatsphäre
- Parkett
- Direkter Zugang zum Gemeinschaftsgarten
- Zwei Abstellräume
- Eigender Keller mit Zugang von der Wohnung aus
- Glasfaseranschluß vorhanden

CODICE OGGETTO: 25035017 - 38114 Braunschweig

Tutto sulla posizione

Das westliche Ringgebiet gehört zu den zentralen Wohnadressen in Braunschweig. Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert. Ein breit gefächertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen befindet sich in der direkten Umgebung. Zahlreiche Parks und Grünflächen bieten zudem eine unverwechselbare Natur, die zum Spazierengehen und Relaxen einlädt. Eine gute Anbindung zu den Autobahnen (Wolfsburg-Salzgitter und Hannover-Berlin) sowie in die Innenstadt ist ebenfalls gegeben. Mit dem PKW erreicht man die Autobahnen in ca. 5 Minuten. Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder mit der Straßenbahn ebenfalls in ca. 5 Minuten erreicht.

CODICE OGGETTO: 25035017 - 38114 Braunschweig

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 121.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25035017 - 38114 Braunschweig

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