

Braunschweig / Wenden

Gepflegtes Einfamilienhaus mit sonnigem Garten in Braunschweig-Wenden

Codice oggetto: 26035018



PREZZO D'ACQUISTO: 290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 516 m²

Codice oggetto: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

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

Codice oggetto: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26035018
Superficie netta	ca. 76 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1961
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	290.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	10.07.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	459.27 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961

Codice oggetto: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

La proprietà



Codice oggetto: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

La proprietà



Codice oggetto: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

La proprietà



Codice oggetto: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

La proprietà



Codice oggetto: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

La proprietà



Codice oggetto: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

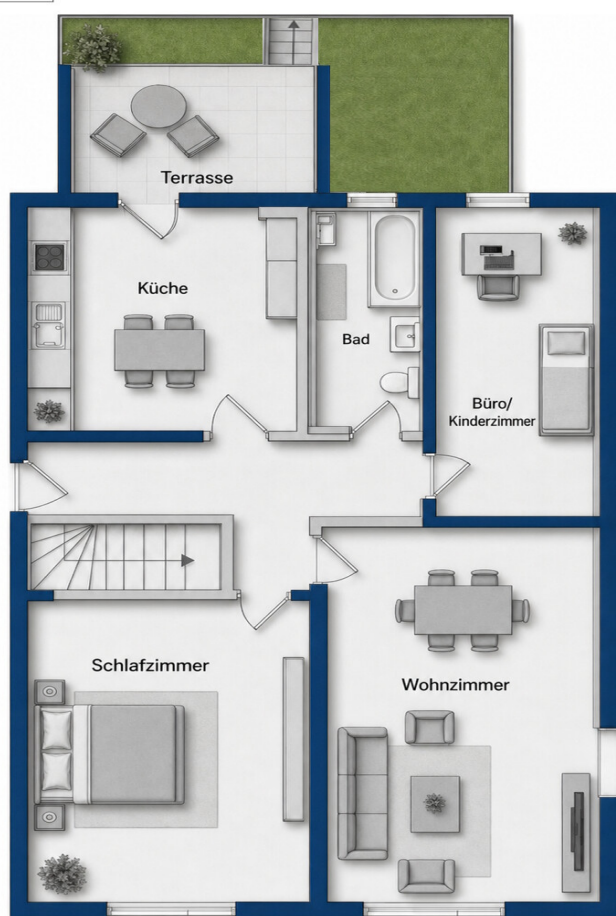
La proprietà

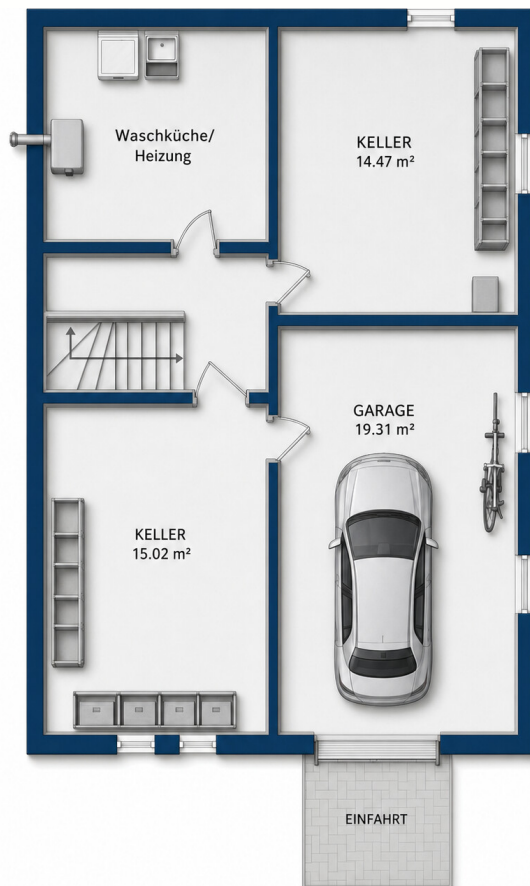


Codice oggetto: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Planimetrie

VP VON POLL
IMMOBILIEN







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: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Una prima impressione

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im beliebten Braunschweiger Stadtteil Wenden und überzeugt mit einem sonnigen, nach Süden ausgerichteten Garten. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 516 m² genießen Sie viel Freiraum und einen liebevoll eingewachsenen Garten, den Sie von der großzügigen, überdachten Terrasse aus entspannt überblicken können.

Das solide Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1961 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 76 m² und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit drei gut geschnittenen Zimmern. Neben einem hellen Wohnzimmer und einem Schlafzimmer steht Ihnen ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung, beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad sowie eine Küche mit direktem Zugang zur großzügigen, überdachten Terrasse. Von hier aus führt eine massive Treppe in den idyllischen Garten.

Das Kellergeschoss bietet neben großzügigen Abstellmöglichkeiten einen Heizungsraum, ein weiteres Arbeitszimmer sowie einen direkten Zugang zu einer der beiden Garagen. Eine zweite Garage mit vorgelagertem Stellplatz komplettiert dieses attraktive Angebot.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass das Dachgeschoss derzeit ausschließlich als Abstellfläche genutzt und bislang nicht gedämmt wurde. Es bietet jedoch Potenzial für einen Ausbau, sodass hier zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden kann.

Codice oggetto: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Wenden liegt im Norden von Braunschweig. Er gehört aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt und die landschaftlich reizvolle Lage am Mittellandkanal, umgeben von Seen und Feldern, zu den gefragten Wohnlagen Braunschweigs.

Durch diverse Geschäfte, einen Kindergarten und Schulen aller Stufen ist eine hervorragende Infrastruktur für Braunschweig-Wenden gegeben.

Die Innenstadt und umliegenden Stadtteile sind durch die Straßenbahnlinie 1 und über mehrere Buslinien perfekt mit Wenden verbunden.

Wenden verfügt weiterhin über eine sehr gute Anbindung an die A2 sowie A391 und die Bundesstraße 4, welche eine hervorragende Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Fernstrecken gewährleistet.

Codice oggetto: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26035018 - 38110 Braunschweig / Wenden

Partner di contatto

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

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig
Tel.: +49 531 - 60 18 87 0
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com