

Braunschweig / Veltenhof

Freistehendes Einfamilienhaus in beliebter Lage in Braunschweig - Veltenhof

Codice oggetto: 26035011



PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 560 m²

Codice oggetto: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

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

Codice oggetto: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26035011
Superficie netta	ca. 155 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	263.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.07.2031	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La proprietà



Codice oggetto: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La proprietà



Codice oggetto: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La proprietà



Codice oggetto: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La proprietà



Codice oggetto: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La proprietà



Codice oggetto: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La proprietà



Codice oggetto: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La proprietà



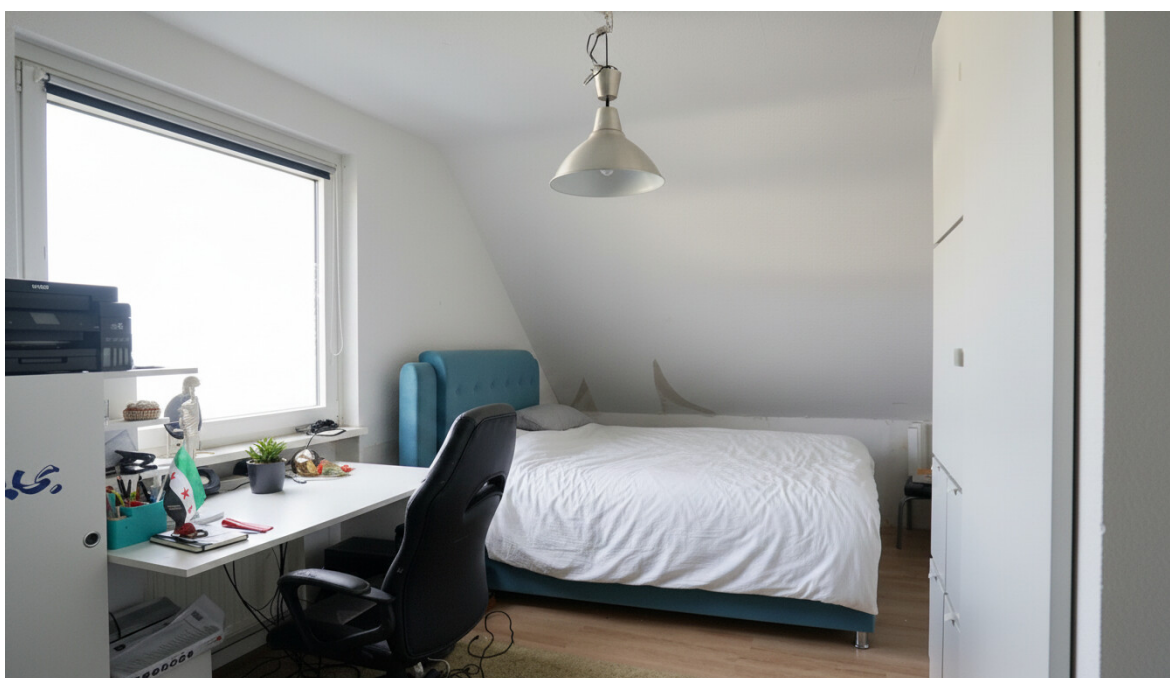
Codice oggetto: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La proprietà



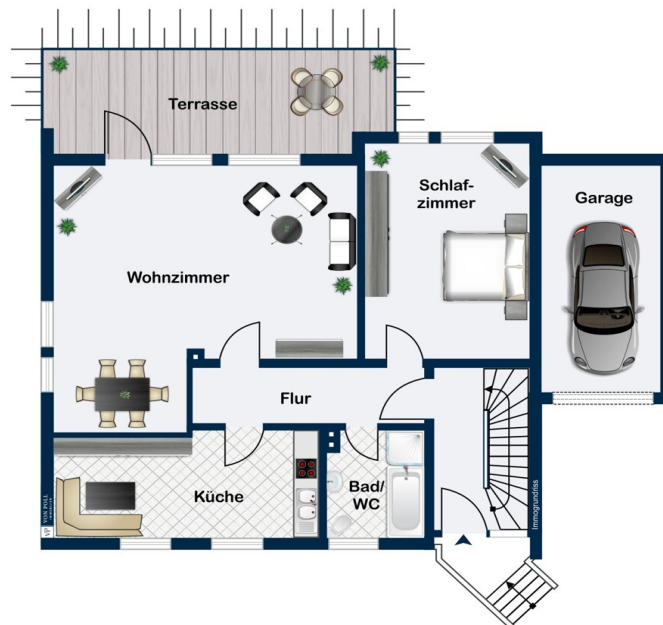
Codice oggetto: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

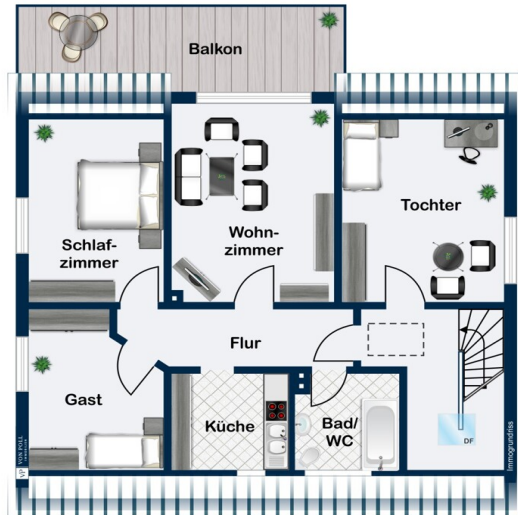
La proprietà

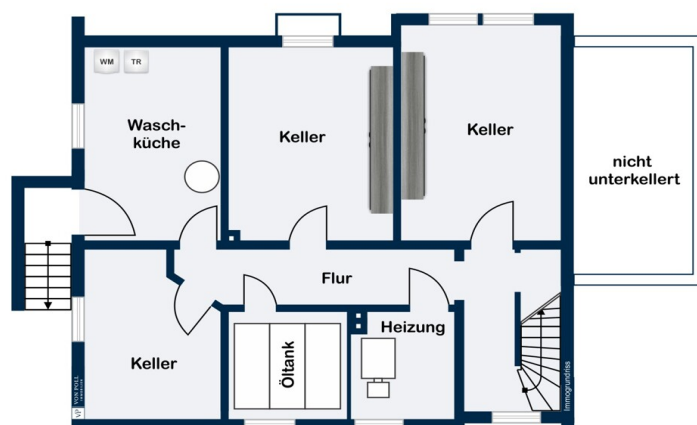


Codice oggetto: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

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: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 155 m² auf einem großzügigen, ca. 560 m² 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.

Codice oggetto: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

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 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: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

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