

Braunschweig / Meverode

# Charmantes Reihenendhaus in beliebter Lage in der Nähe des Südsees

*Codice oggetto: 26035016*



**PREZZO D'ACQUISTO: 405.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 118 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 268 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode**

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

**Codice oggetto: 26035016 - 38124 Braunschweig / Melderode**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>26035016</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>405.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 118 m<sup>2</sup></b>	<b>Casa</b>	<b>Villa a schiera di testa</b>
<b>Tipologia tetto</b>	<b>a due falde</b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Vani</b>	<b>5</b>	<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Curato</b>
<b>Bagni</b>	<b>1</b>	<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1959</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x Garage</b>		

**Codice oggetto: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>169.94 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>27.05.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>F</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1959</b>

Codice oggetto: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## La proprietà



Codice oggetto: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## La proprietà



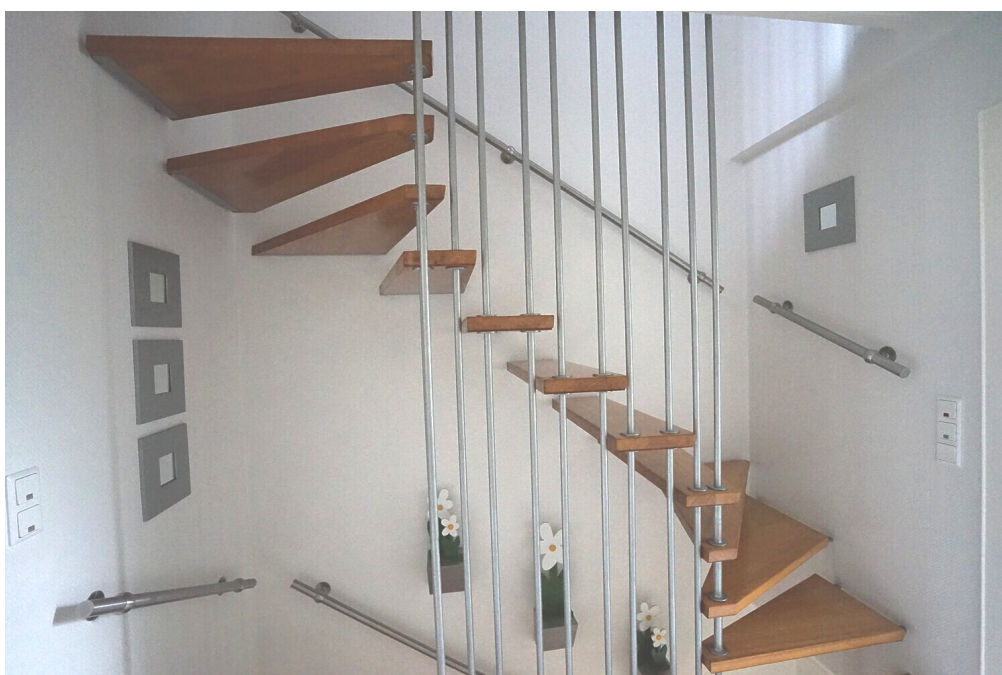
Codice oggetto: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## La proprietà



Codice oggetto: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## La proprietà



Codice oggetto: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## La proprietà



Codice oggetto: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## La proprietà



Codice oggetto: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## La proprietà



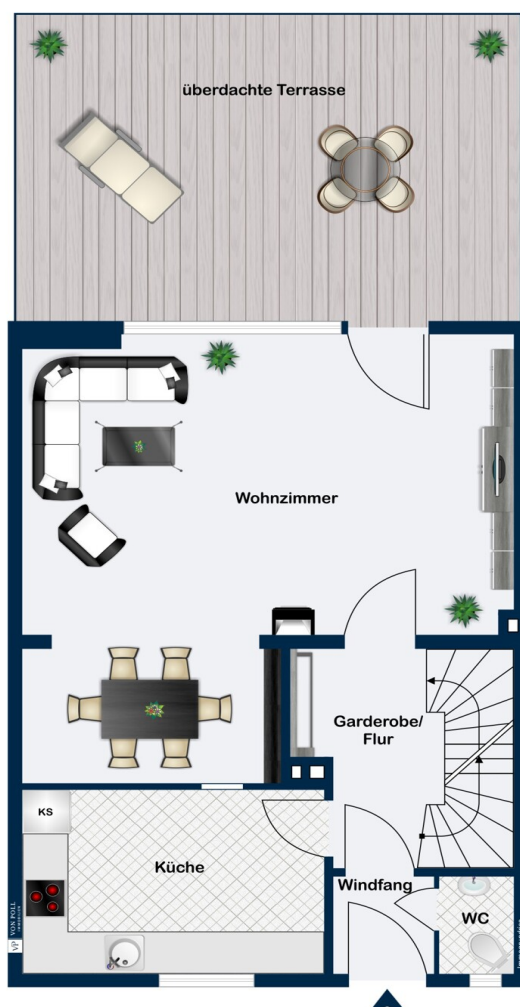
Codice oggetto: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

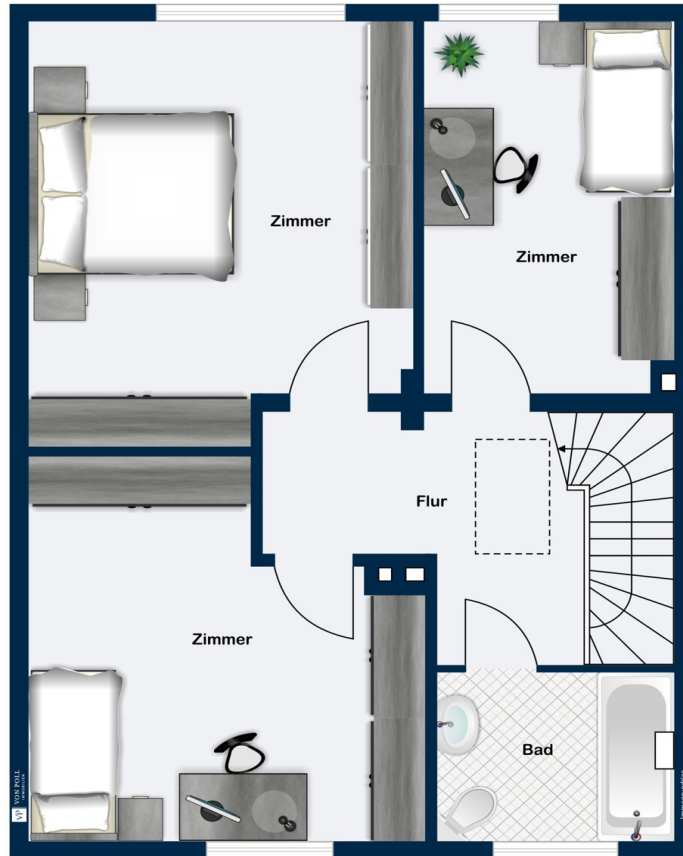
## La proprietà

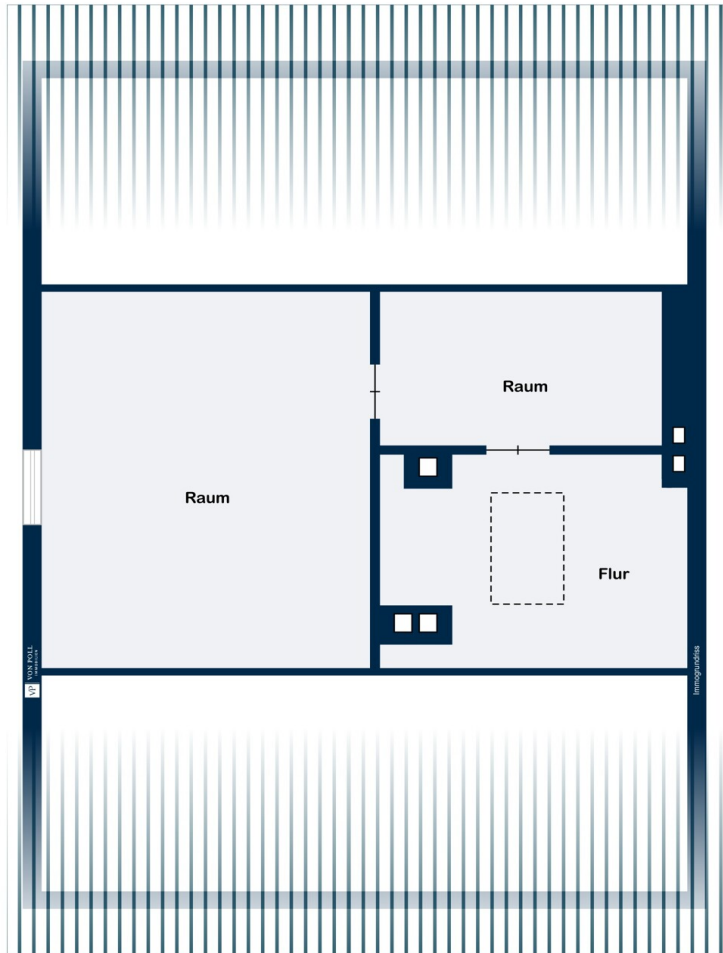


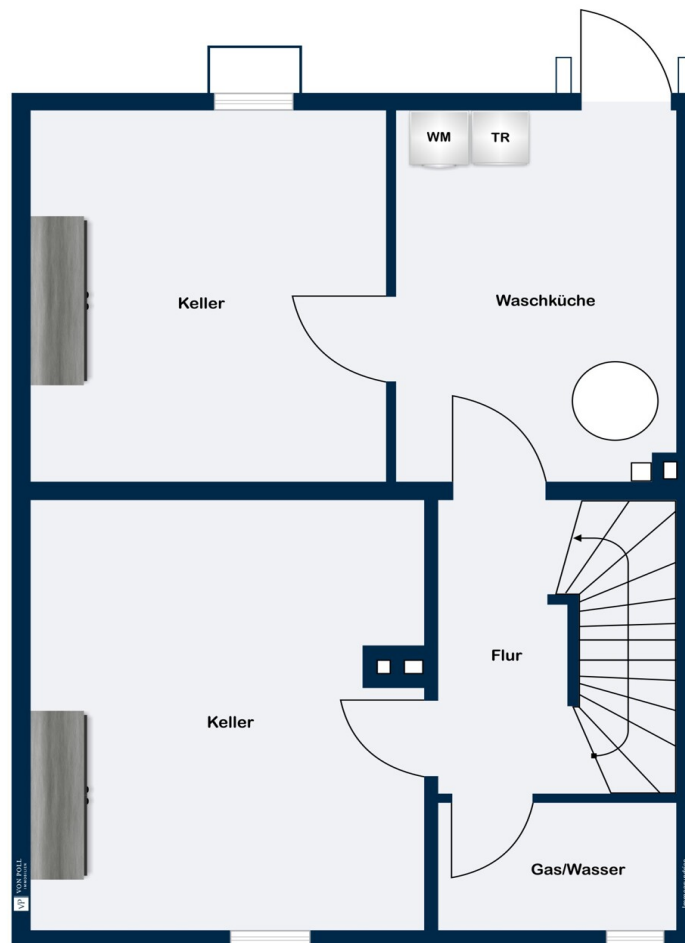
Codice oggetto: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode

## 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: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode**

## **Una prima impressione**

**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.**

**Codice oggetto: 26035016 - 38124 Braunschweig / Meverode**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 26035016 - 38124 Braunschweig / Melderode**

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

## **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](http://www.von-poll.com)**