

Braunschweig / Hondelage

Bungalow in ruhiger und zentraler Lage mit großem Eigentumsgrundstück

Codice oggetto: 26035017



PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 866 m²

Codice oggetto: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

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

Codice oggetto: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

A colpo d'occhio

| | | | |
|----------------------------|------------------------------|-------------------------------|--|
| Codice oggetto | 26035017 | Prezzo d'acquisto | 420.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 112 m² | Casa | Casa unifamiliare |
| Tipologia tetto | a due falde | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani | 4 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Bagni | 1 | Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile |
| Anno di costruzione | 1980 | | |
| Garage/Posto auto | 1 x Garage | | |

Codice oggetto: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Dati energetici

| | | | |
|---|-----------------------------|---|--|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Olio | Consumo finale di energia | 224.60 kWh/m²a |
| Certificazione energetica valido fino a | 11.05.2036 | Classe di efficienza energetica | G |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1980 |

Codice oggetto: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

La proprietà



Codice oggetto: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

La proprietà



Codice oggetto: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

La proprietà



Codice oggetto: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

La proprietà



Codice oggetto: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

La proprietà



Codice oggetto: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

La proprietà



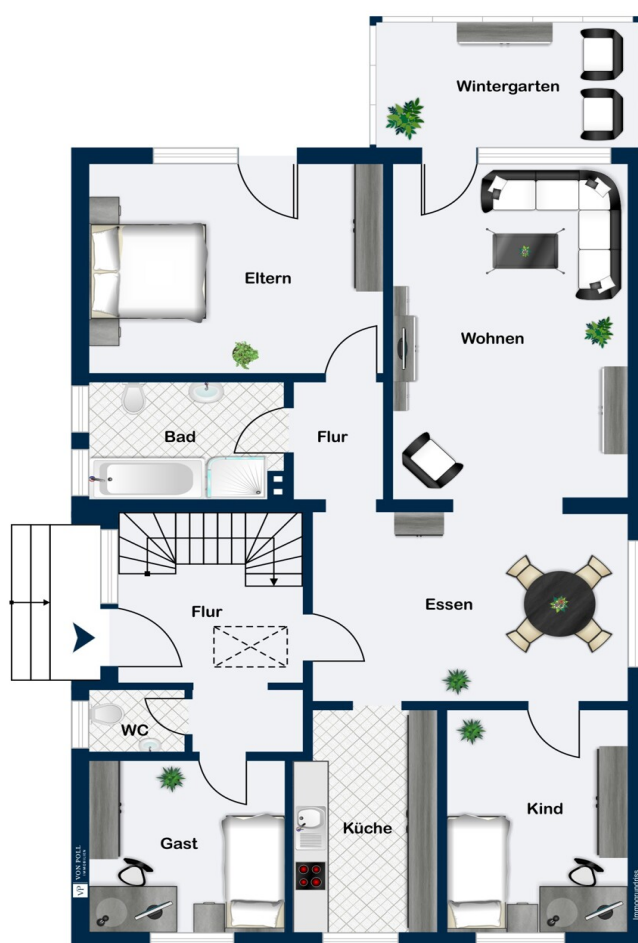
Codice oggetto: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

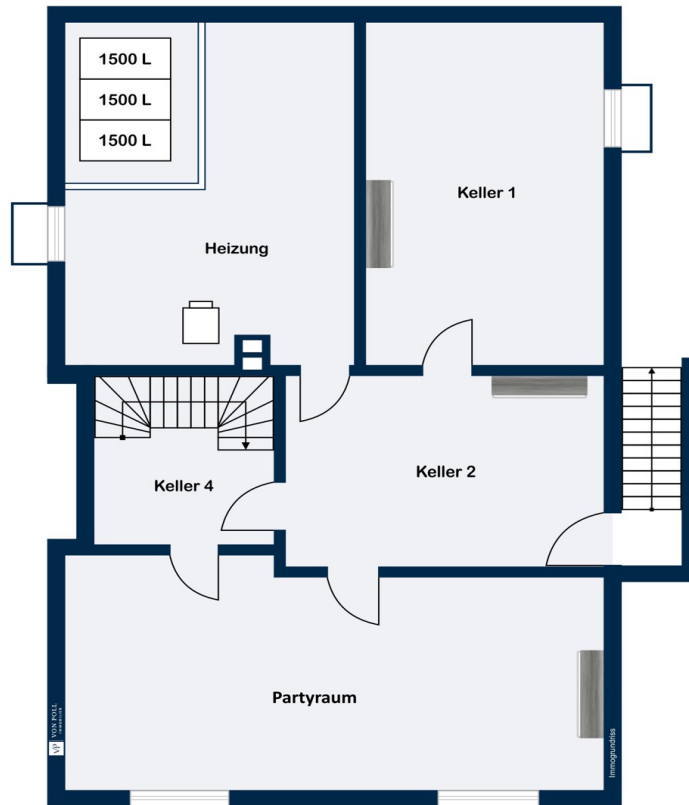
La proprietà



Codice oggetto: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

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: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Una prima impressione

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Hondelage auf einem ca. 866 m² großen Eigentumsgrundstück.

Auf einer Ebene und insgesamt ca. 112 m² Wohnfläche befinden sich ein Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad, zwei weitere Zimmer, ein Gäste-WC, ein Abstellraum und ein 2006 angebauter Wintergarten.

Das Dachgeschoss dient als zusätzlicher Stauraum. Eine Aufstockung, um weitere Wohnfläche zu schaffen, ist ebenfalls möglich. Die Immobilie bietet so viele Möglichkeiten für ein Paar, aber auch für die große Familie.

Viel Platz für Hobbys und zum Feiern bietet zudem der Keller. Hier befindet sich auch die 2012 eingebaute Ölheizung.

Der eingewachsene Garten mit der Terrasse bietet viel Platz zum Spielen für Kinder und für entspannte Stunden im Freien. An heißen Sommertagen bieten die Bäume auf dem Grundstück ausreichend Schatten.

Eine Garage am Haus mit einer langen Auffahrt, auf der weitere Autos Platz finden, rundet dieses interessante Angebot ab.

Codice oggetto: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Tutto sulla posizione

Hondelage liegt nördlich von Braunschweig. Im Süden wird Hondelage von der A 2 Richtung Hannover bzw. Berlin begrenzt, am östlichen Rand berührt die Schunter - ein Zufluss der Oker - die Gemeinde. In Hondelages Nachbarschaft liegen Dibbesdorf, Bienrode, Waggum und somit auch der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg.

Für Naturfreunde und Erholungssuchende bietet Hondelage viel Raum. Egal ob im Westen, im Norden oder im Osten, das Umfeld des Stadtteils lädt zu ausgedehnten Spaziergängen über Felder und durch ein großes Stück dicht bewachsenen Waldes ein, durch den man nordwestlich bis nach Bevenrode gelangt.

Der Ort verfügt über einen Supermarkt, einen Hofladen, eine Apotheke, eine Allgemeinanzpraxis sowie mehrere Dienstleister. Ein Kindergarten, eine Grundschule und Vereine prägen das Ortsleben. Mit den Bußlinien 433 und 417 ist die Braunschweiger Innenstadt gut zu erreichen.

Codice oggetto: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

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: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

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