

Braunschweig / Riddagshausen

Seltene Gelegenheit - Einfamilienhaus in Riddagshausen auf Erbpachtgrundstück

Número da propriedade: 25035029



PREÇO DE COMPRA: 380.000 EUR • ÁREA: ca. 169 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 636 m²

Número da propriedade: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25035029	Preço de compra	380.000 EUR
Área	ca. 169 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Casas de banho	2	Tipo de construção	Madeira
Ano de construção	1956		

Número da propriedade: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	13.08.2035	Procura final de energia	422.49 kWh/m ² a
		Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1956

Número da propriedade: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

O imóvel



Número da propriedade: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

O imóvel



Número da propriedade: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

O imóvel



Número da propriedade: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

O imóvel



Número da propriedade: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

O imóvel



Número da propriedade: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

O imóvel



Número da propriedade: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus steht auf einem ca. 632 m² großen Erbpachtgrundstück im beliebten Stadtteil Riddagshausen. Die jährliche Erbpacht beträgt aktuell 860,01 Euro und der Vertrag läuft bis zum 31.03.2055.

Die Wohnfläche beträgt ca. 169 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- Flur
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnzimmer
- Wintergarten
- zwei Zimmer

Obergeschoss:

- eine Küche
- ein Badezimmer
- zwei Zimmer
- Flur
- separates Zimmer vom Treppenhaus zugänglich

Viel Stauraum und einen Waschkeller bietet zudem der Vollkeller. Eine Garage, welche sich direkt am Haus befindet, rundet dieses seltene Angebot ab.

Número da propriedade: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Riddagshausen grenzt direkt an den östlichen Stadtrand von Braunschweig.

Riddagshausen gehört zu den begehrten Wohngebieten von Braunschweig und das nicht nur aufgrund seiner stadtnahen Lage.

Zwischen dem Prinz Albrecht Park und den Riddagshäuser Teichen gelegen bietet dieser Stadtteil einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Eine ausreichende Infrastruktur ist durch Ärzte, Restaurants, einen Kindergarten und eine Bäckerei gegeben.

Die gute Anbindung zu den Autobahnen A39 (Wolfsburg-Salzgitter) und A2 (Hannover-Berlin) und in die Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv. Mit dem PKW erreicht man die Autobahnen in ca. 5-10 Minuten. Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder mit dem Stadtbus ebenfalls in ca. 5-10 Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kathrin Strootmann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com