

Braunschweig / Hondelage

# Bungalow in ruhiger und zentraler Lage mit großem Eigentumsgrundstück

*Número da propriedade: 26035017*



**PREÇO DE COMPRA: 420.000 EUR • ÁREA: ca. 112 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 866 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage**

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

Número da propriedade: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

## Numa vista geral

Número da propriedade	26035017
Área	ca. 112 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	420.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	224.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	11.05.2036	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

## O imóvel



Número da propriedade: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

## O imóvel



Número da propriedade: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

## O imóvel



Número da propriedade: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

## O imóvel



Número da propriedade: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

## O imóvel



Número da propriedade: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

## O imóvel



Número da propriedade: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

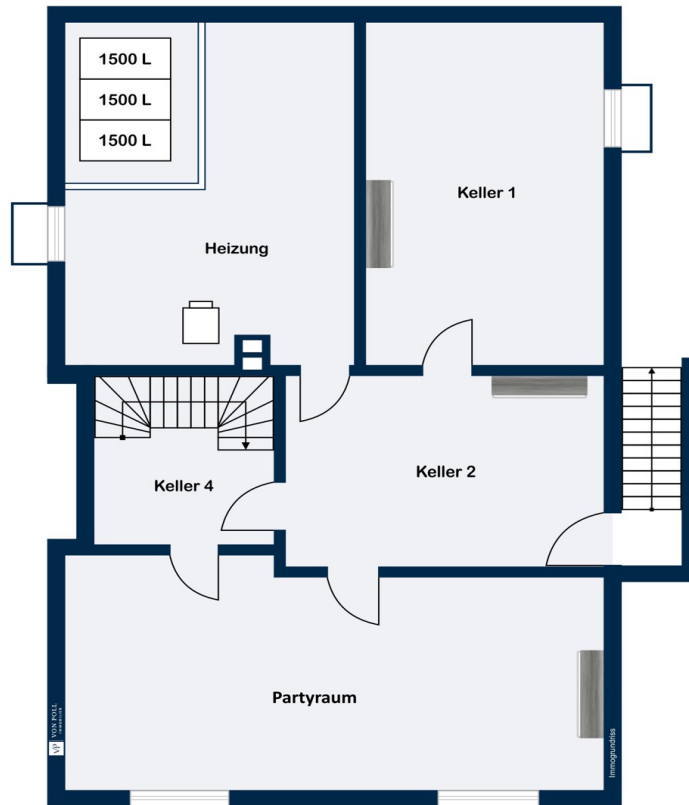
## O imóvel



Número da propriedade: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage**

## Uma primeira impressão

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Hondelage auf einem ca. 866 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück.

Auf einer Ebene und insgesamt ca. 112 m<sup>2</sup> 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.

**Número da propriedade: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage**

## **Tudo sobre a localização**

**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 Allgemeinarztpraxis 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.**

**Número da propriedade: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage**

## **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: 26035017 - 38108 Braunschweig / Hondelage**

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