

Braunschweig / Stöckheim

Großzügiges Reihenhaus mit Ausbaureserve im Dachgeschoss in besonders beliebter Lage

Número da propriedade: 26035026



PREÇO DE COMPRA: 290.000 EUR • ÁREA: ca. 129 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 258 m²

Número da propriedade: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

- **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: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Numa vista geral

Número da propriedade	26035026
Área	ca. 129 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1957

Preço de compra	290.000 EUR
Natureza	Casa em banda
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 62 m ²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	08.06.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	264.33 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1957

Número da propriedade: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

O imóvel



Número da propriedade: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

O imóvel



Número da propriedade: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

O imóvel



Número da propriedade: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

O imóvel



Número da propriedade: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

O imóvel



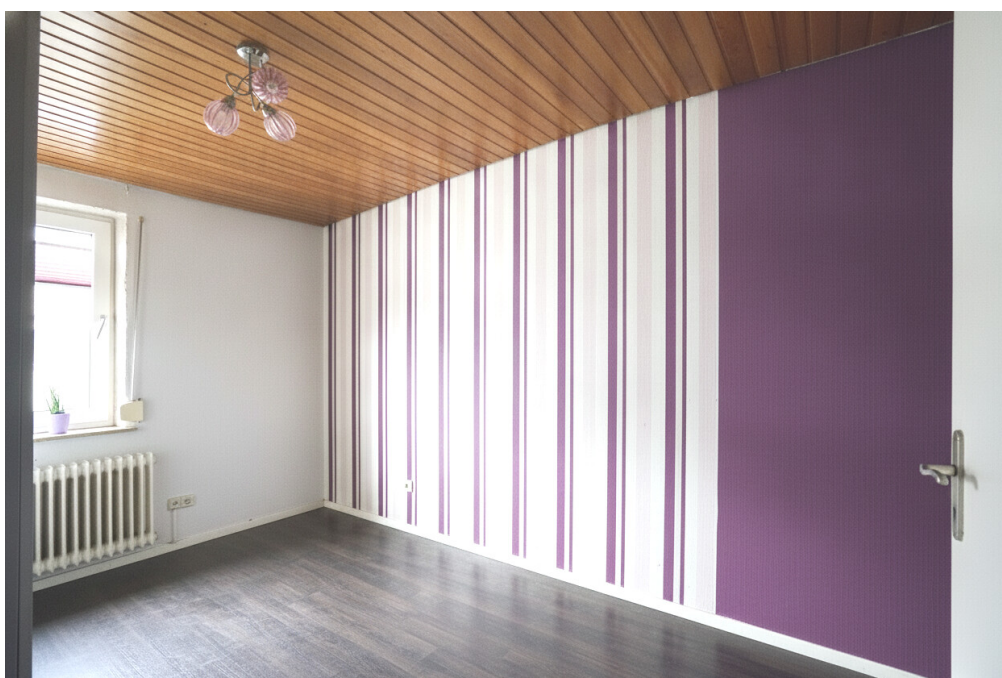
Número da propriedade: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

O imóvel



Número da propriedade: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

O imóvel



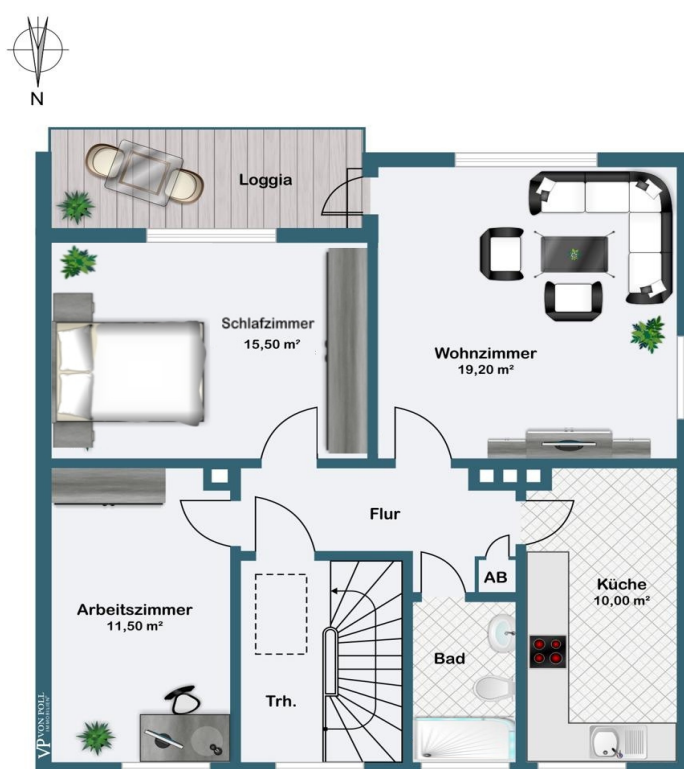
Número da propriedade: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

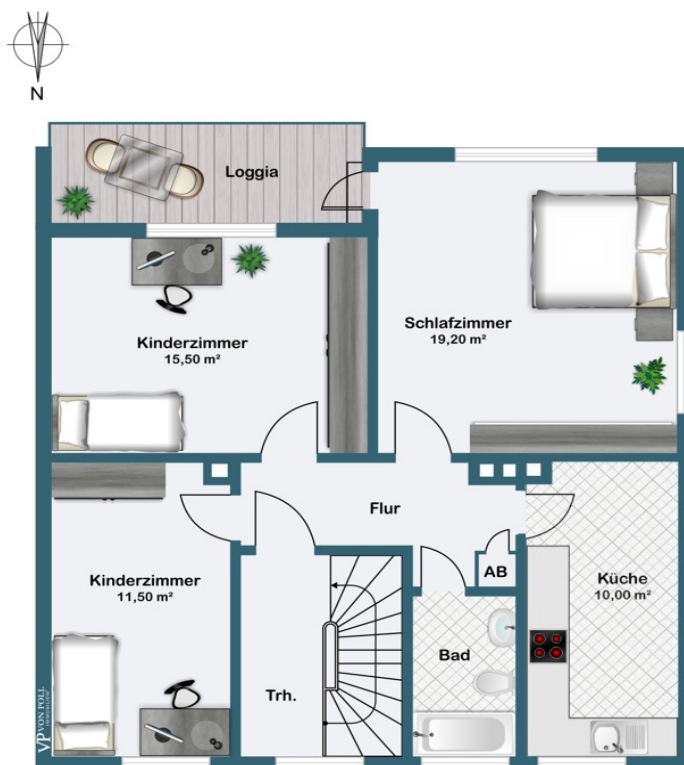
O imóvel

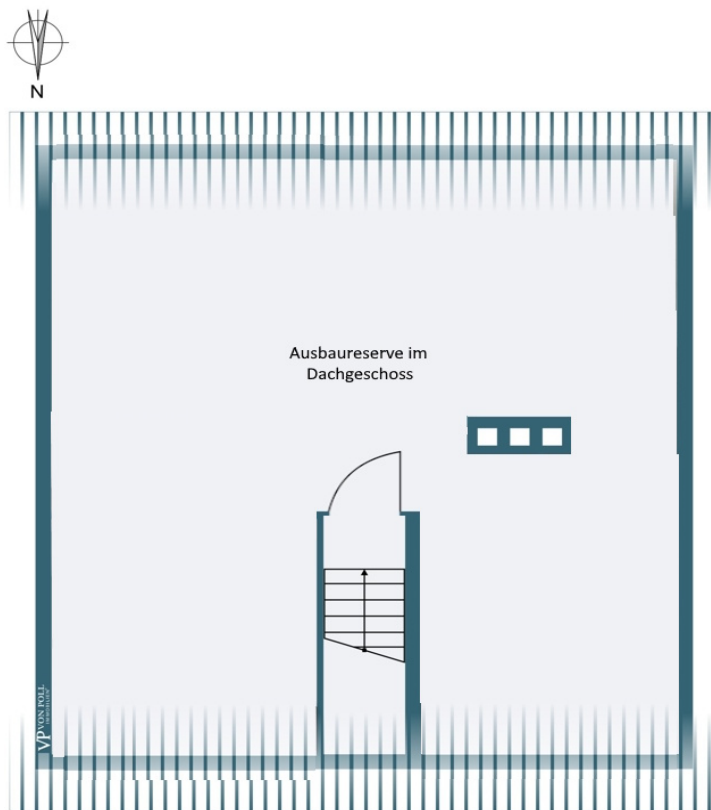


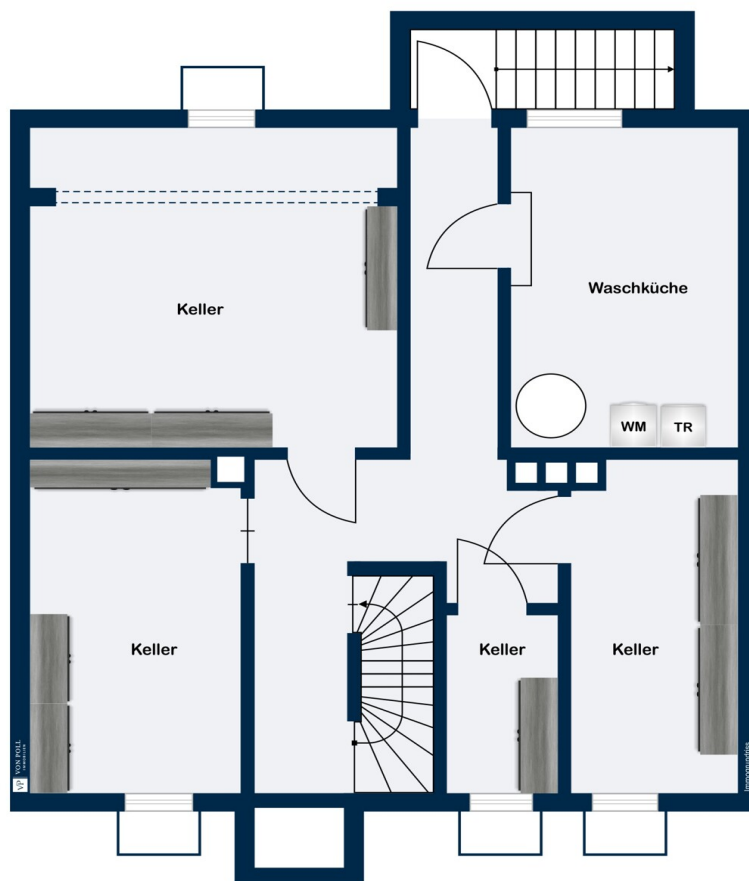
Número da propriedade: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

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: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Uma primeira impressão

Im Braunschweiger Stadtteil Stöckheim befindet sich auf einem ca. 258 m² großen Grundstück dieses vielseitige Reihenendhaus. Das Haus wurde 1957 gebaut und verfügt aktuell insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 129 m², aufgeteilt auf zwei Etagen. Im Dachgeschoss befindet sich eine Ausbaureserve mit einer weiteren möglichen Wohnfläche von ca. 50 m². Das Haus bietet somit ausreichend Platz für zwei oder drei Parteien oder für die große Familie. Da jede Etage über einen separaten Eingang verfügt, besteht auch die Möglichkeit drei Wohneinheiten zu vermieten.

Im Erdgeschoss befinden sich der Wohn-/ Essbereich mit angrenzendem Balkon und Ausgang in den Garten, zwei Zimmer, eine Küche und ein Bad mit bodenebener Dusche. Drei Zimmer, eine weitere Küche, ein Balkon sowie ein Badezimmer sind im ersten Obergeschoss vorhanden. Im Dachgeschoss befindet sich die Ausbaureserve.

Das schöne Grundstück mit einem Gartenhaus bietet ausreichend Platz für die Kinder zum Spielen, aber natürlich auch für Grillabende mit der Familie und Freunden.

Im Keller befindet sich, neben viel Stauraum und Platz für Hobbys, die Gasheizung.

Número da propriedade: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Tudo sobre a localização

Stöckheim ist ein südlicher Stadtteil von Braunschweig und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und einen sehr hohen Freizeit- und Erholungswert.

Der nur einige Fußminuten entfernte Südsee sowie der an das Wohngebiet angrenzende Zoo bieten viel Naherholung direkt vor der Tür.

Das Zentrum von Stöckheim bildet der vor Jahren angelegte Stöckheimermarkt mit seinen kleinen Läden und dem Wochenmarkt. Auch Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Stöckheim ist durch die Straßenbahnlinie 1 hervorragend mit der Braunschweiger Innenstadt verbunden. Ebenso verkehrt in regelmäßigen Abständen eine Buslinie.

Die Anbindung an die Autobahn A39 in Richtung Wolfsburg ist perfekt. Ebenso erreichen Sie die weiteren Autobahnen in Richtung Kassel, Berlin und Hannover in wenigen Minuten.

Número da propriedade: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26035026 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

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