Braunschweig / Broitzem

Charmantes und vollständig renoviertes Reiheneckhaus in beliebter Lage und ruhiger Lage

Número da propriedade: 23035040

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • **ÁREA:** ca. 103 m^2 • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 206 m^2

Número da propriedade: 23035040 - 38122 Braunschweig / Broitzem

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

Número da propriedade: 23035040 - 38122 Braunschweig / Broitzem

Numa vista geral

Número da propriedade	23035040
Área	ca. 103 m²
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1970
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	350.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23035040 - 38122 Braunschweig / Broitzem

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	18.12.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	152.03 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 23035040 - 38122 Braunschweig / Broitzem

O imóvel

Número da propriedade: 23035040 - 38122 Braunschweig / Broitzem

O imóvel

Número da propriedade: 23035040 - 38122 Braunschweig / Broitzem

O imóvel

Número da propriedade: 23035040 - 38122 Braunschweig / Broitzem

O imóvel

Número da propriedade: 23035040 - 38122 Braunschweig / Broitzem

O imóvel

Número da propriedade: 23035040 - 38122 Braunschweig / Broitzem

O imóvel

Número da propriedade: 23035040 - 38122 Braunschweig / Broitzem

O imóvel

Número da propriedade: 23035040 - 38122 Braunschweig / Broitzem

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine charmante Immobilie in erstklassiger Lage. Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 206 m² und bietet viel Platz für die Familie. Es wurde umfassend renoviert und befindet sich somit in einem sehr guten Zustand. Die Immobilie verfügt über vier großzügige Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die ausreichend Platz bieten. Ein modernes Badezimmer mit einer Dusche und hochwertiger Ausstattung überzeugt mit zeitgemäßem Design. Ein neues Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden, was zusätzlichen Komfort bietet. Im Erdgeschoss erstreckt sich ein edler Parkettboden, der dem Wohnbereich eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Die dreifach verglasten Fenster mit integrierten Rollläden sorgen nicht nur für optimalen Lichteinfall, sondern bieten auch eine gute Isolierung. Eine moderne und stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten und einer 10-jährigen Garantie ist ebenfalls im Preis inbegriffen. Hier können kulinarische Köstlichkeiten zubereitet und gleichzeitig die Mahlzeiten in der angrenzenden Essecke genossen werden. Der Wintergarten mit dem angrenzenden Garten lädt zum Entspannen und Feiern mit Freunden ein. Hier kann man gemütliche Stunden im Freien verbringen. Ideal für sonnige Tage und laue Sommerabende! Zu der Immobilie gehört außerdem eine Garage, die sich direkt am Haus befindet. Ein weiteres Highlight ist der Keller, der über einen direkten Zugang zur Garage verfügt und zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys bietet.

Número da propriedade: 23035040 - 38122 Braunschweig / Broitzem

Detalhes do equipamento

- neue Elektrik im gesamten Haus
- neue, hochwertige Einbauküche mit 10 Jahren Garantie
- glatt verputzte Wände
- neue Dachdämmung
- neues Bad mit Dusche
- Parkettböden im Erdgeschoss und im Obergeschoss
- neue dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- neues Gäste-WC
- Wintergarten
- Garage am Haus
- Keller mit Zugang in die Garage
- u.v.m.

Número da propriedade: 23035040 - 38122 Braunschweig / Broitzem

Tudo sobre a localização

Broitzem ist ein beliebter Stadtteil im Süd-Westen Braunschweigs. Durch seine Lage zwischen Steinberg und Feldern einerseits sowie der guten Verkehrsanbindung andererseits lässt sich hier Leben und Arbeiten hervorragend miteinander verbinden. Die Infrastruktur ist sehr gut. Neben Geschäften für den täglichen Bedarf, Ärzten, Restaurants und Vereinen befinden sich in Broitzem auch eine Grundschule und mehrere Kindertagesstätten. Broitzem ist über die Straßenbahnlinie 5 sowie die Buslinien 465 und 466 hervorragend mit der Innenstadt und dem Braunschweiger Hauptbahnhof verbunden. Die Innenstadt ist mit der Bahn in ca. 15 Minuten und der Hauptbahnhof in ca. 25 Minuten zu erreichen. Die Autobahnanbindungen an die A391 sowie die A39 in Richtung Berlin, Salzgitter, Wolfsburg und Hannover sind mit dem Auto in weniger als fünf Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: 23035040 - 38122 Braunschweig / Broitzem

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 152.03 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23035040 - 38122 Braunschweig / Broitzem

Pessoa de contacto

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

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Brunswick
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com