

Braunschweig

Charmantes Reihenhaus im Östlichen Ringgebiet

Objektnummer: 25035013



KAUFPREIS: 525.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 198 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 504 m²

Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

Auf einen Blick

Objektnummer	25035013
Wohnfläche	ca. 198 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1926
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	525.000 EUR
Haus typ	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	91.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.04.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1926

Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

Die Immobilie



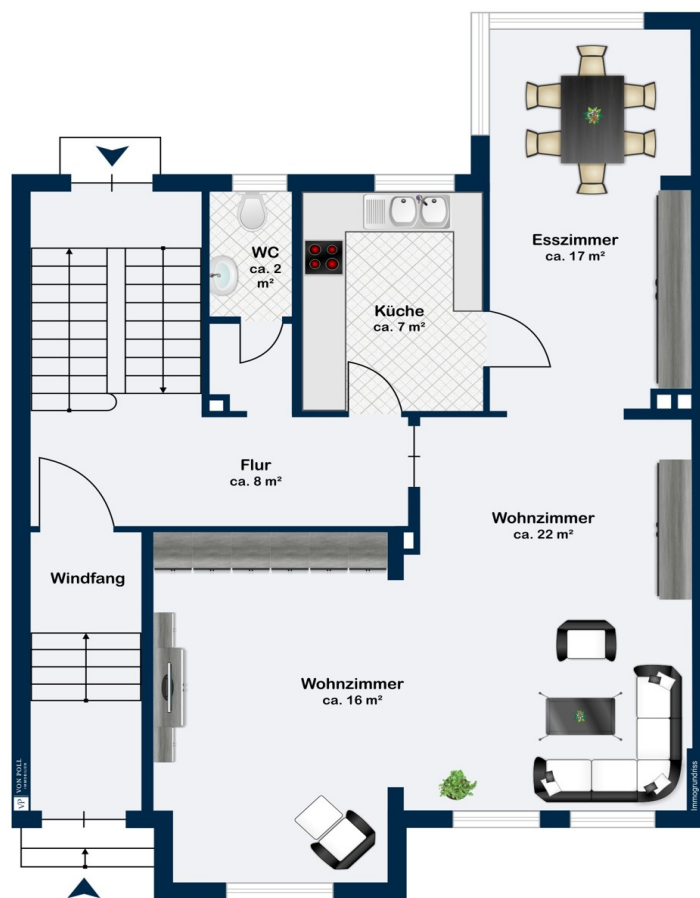
Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

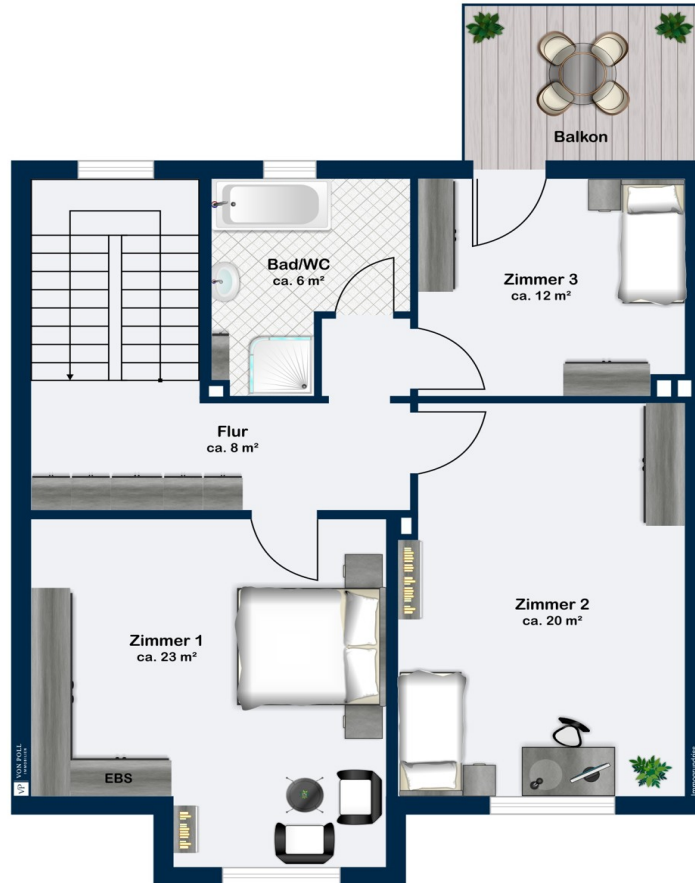
Die Immobilie

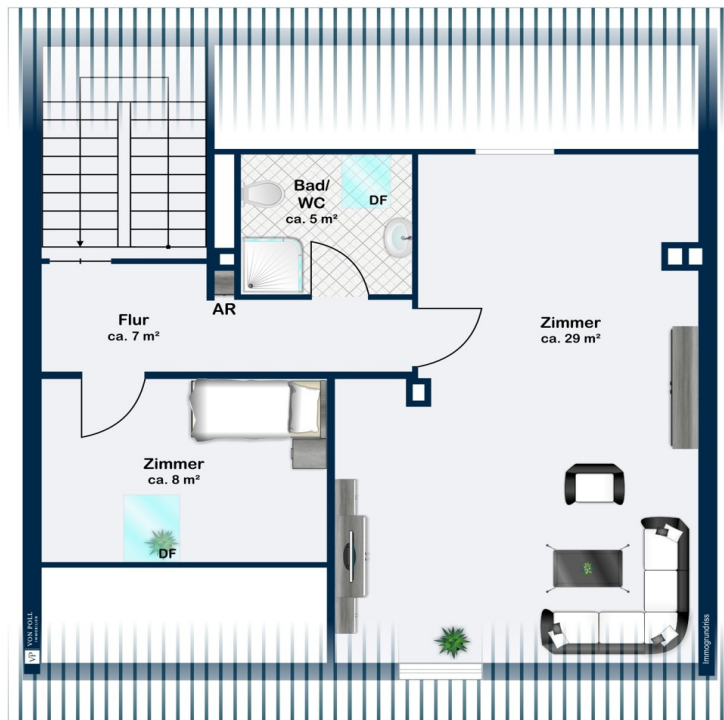


Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1926, befindet sich im zentrumsnahen und beliebten Östlichen Ringgebiet. Hohe Wohnqualität bietet diese Immobilie durch die Nähe zur Innenstadt sowie den liebevoll angelegten Garten. Die Wohnfläche von ca. 198 m² verteilt sich auf 3 Ebenen und bietet viel Platz zum Leben und Wohnen für die ganze Familie. Im Erdgeschoss gelangt man über die Diele in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der einen herrlichen Blick in den Garten bietet. Die Küche, welche mit einer Einbauküche ausgestattet ist, ein Garderobenbereich und ein Gäste-WC mit Fenster erweitern diese Ebene. Über eine schöne Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich drei geräumige Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne befinden. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere geräumige Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Die Immobilie wurde in den letzten Jahren laufend instand gehalten und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Der Vollkeller bietet Stauräume und Abstellmöglichkeiten und sorgt dafür, dass im Hausinneren maximale Wohnfläche zur Verfügung steht. Die Garage auf dem hinteren Bereich des Grundstücks ergänzt dieses umfassende Angebot dieser Immobilie.

Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

Ausstattung und Details

- Garage
- Vollkeller
- Einbauküche von 2003
- Außenrollläden
- zwei Badezimmer
- Gäste-WC
- Glasfaseranschluß
- Einbauschränke
- u.v.m.

Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

Alles zum Standort

Das östliche Ringgebiet gehört zu den begehrten Wohnadressen in Braunschweig. Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert. Ein breit gefächertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken Kindergärten und Schulen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Rund um das östliche Ringgebiet gibt es wunderschöne Parks und Grünflächen, die eine unverwechselbare Natur bieten und zum Spaziergehen und Relaxen einladen. Die Braunschweiger Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und der Hauptbahnhof sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Eine gute Anbindung an die umliegenden Autobahnen (A2 Hannover-Berlin, A39 Wolfsburg-Salzgitter) ist ebenfalls gegeben.

Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 91.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Objektnummer: 25035013 - 38106 Braunschweig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com