

Braunschweig

Charmantes Reihenhaushaus im Östlichen Ringgebiet

CODE DU BIEN: 25035013



PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 198 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 504 m²

CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25035013
Surface habitable	ca. 198 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1926
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	525.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	91.50 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1926

CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

La propriété



CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

La propriété



CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

La propriété



CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

La propriété



CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

La propriété



CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

La propriété



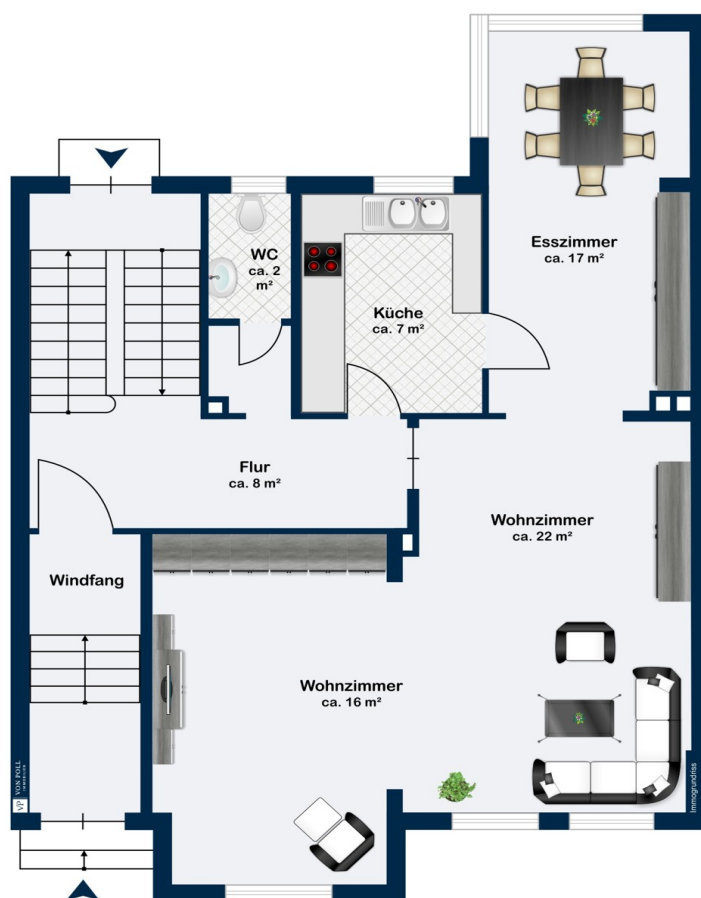
CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

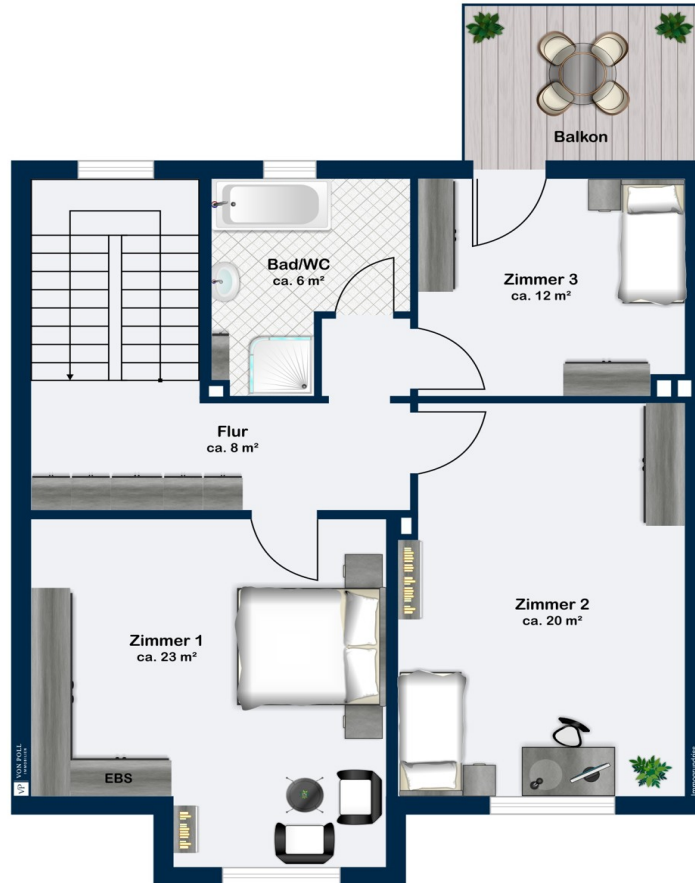
La propriété

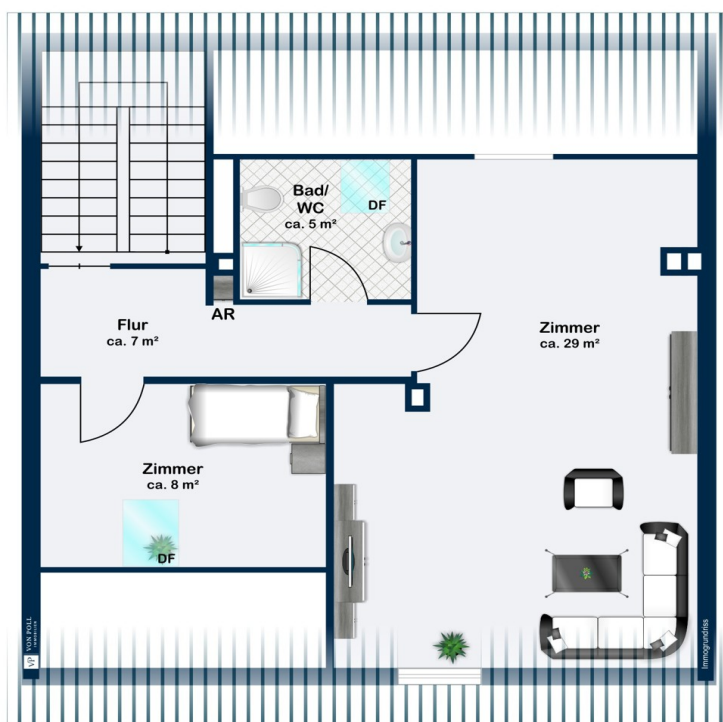


CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

Une première impression

Dieses großzügige Reihemittelhaus 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.

CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25035013 - 38106 Braunschweig

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com