

Braunschweig / Weststadt

Weststadt - Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage

Número da propriedade: 25035019



PREÇO DE COMPRA: 465.000 EUR • ÁREA: ca. 159 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 883 m²

Número da propriedade: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

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

Número da propriedade: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25035019
Área	ca. 159 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	465.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 86 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	69.15 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.06.2035	Classificação energética	B
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

O imóvel



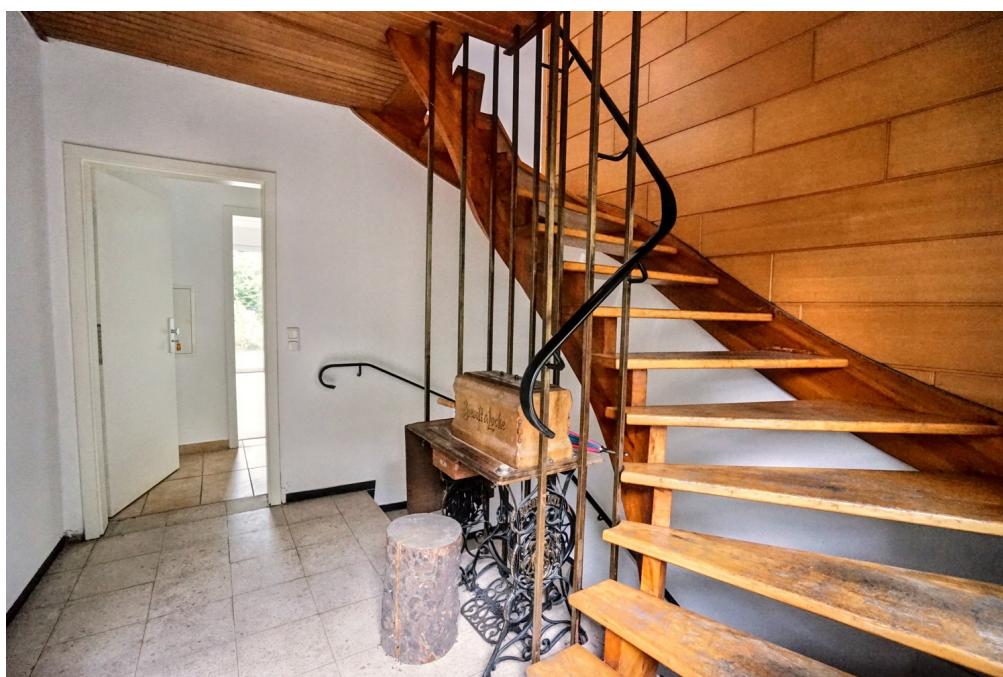
Número da propriedade: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

O imóvel



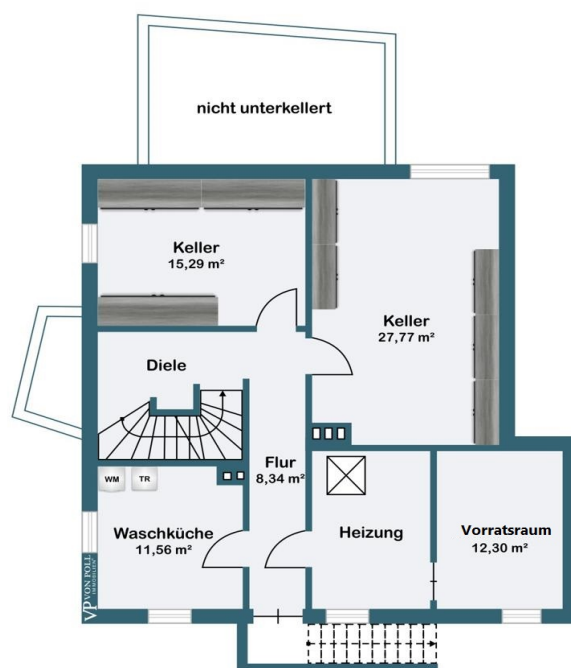
Número da propriedade: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

O imóvel



Número da propriedade: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

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: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Uma primeira impressão

Dieses im Jahr 1965 erbaute Einfamilienhaus bietet großzügigen Raum für Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Das ca. 883 m² große Eigentumsgrundstück liegt am Ende einer ruhigen Stichstraße und ist nach Westen ausgerichtet, was für angenehmes Tageslicht sorgt.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 159 m², verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, ein großes Badezimmer mit Dusche, ein Gäste- oder Arbeitszimmer sowie ein Gäste-WC. Das Obergeschoss bietet drei Zimmer, eine weitere Küche, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein Gäste-WC, ideal für Familien oder mehrere Generationen.

Der Keller bietet ausreichend Stauraum, Platz für Hobbys und ein zusätzliches Badezimmer. Das Garagengebäude befindet sich direkt am Haus und sorgt für bequemen Parkraum.

Das Haus wird durch eine moderne Luft-/Wärmepumpe aus dem Jahr 2023 beheizt, was für effiziente Wärme sorgt. Die ruhige Lage, die großzügige Grundfläche und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Número da propriedade: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Detalhes do equipamento

- Garage
- Neuwertige Wärmepumpe
- Garten in Westausrichtung
- Vollkeller mit vielen Nutzungsmöglichkeiten, teilweise beheizt
- Balkon
- zwei Badezimmer
- Gäste-WC im EG sowie im OG
- Außenrollläden
- Terrasse
- u.v.m.

Número da propriedade: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Tudo sobre a localização

Die Weststadt ist ein junger Stadtteil im Südwesten Braunschweigs, ca. 4 Kilometer Luftlinie vom Zentrum entfernt.

Der als grüner Stadtteil mit wohnungsnahen Grünflächen planmäßig angelegte Ort ist umgeben von Parks, Kleingartenanlagen und Wäldern.

Im Norden liegt der Westpark, welcher als Naturschutzgebiet zu Naherholung der Bürger dient.

Die Infrastruktur ist sehr gut. Neben Geschäften für den täglichen Bedarf, Ärzten, Restaurants und Vereinen befinden sich in der Weststadt auch eine Grundschule sowie eine Gesamtschule.

Die Straßenbahnlinien M5, M3 sowie die Buslinien 443, 445 und 455 verbinden die Weststadt hervorragend mit dem Braunschweiger Hauptbahnhof, der Innenstadt sowie den Nachbarstadtteilen.

Die Autobahnanbindungen an die A391 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 69.15 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

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