Braunschweig

Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Platz in familiärer Wohnlage

Número da propriedade: 25035007

PREÇO DE COMPRA: 780.000 EUR • ÁREA: ca. 256 m^2 • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 1.148 m^2

Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

- 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: 25035007 - 38126 Braunschweig

Numa vista geral

Número da propriedade	25035007
Área	ca. 256 m²
Quartos	9
Quartos	8
Casas de banho	4
Ano de construção	1958

Preço de compra	780.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	01.03.2028

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	67.92 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

O imóvel

Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

O imóvel

Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

O imóvel

Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

O imóvel

Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

O imóvel

Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

O imóvel

Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

O imóvel

Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

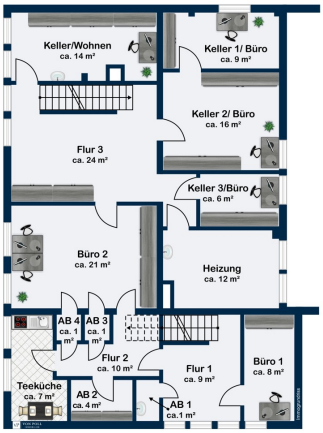
O imóvel

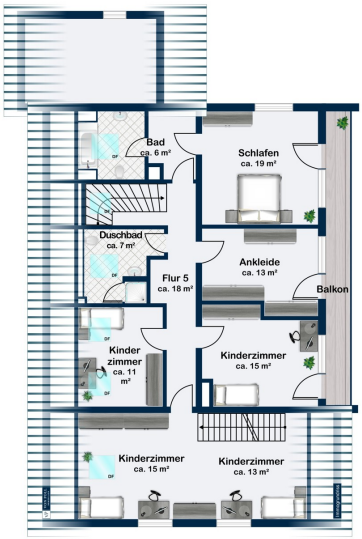
Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

O imóvel

Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

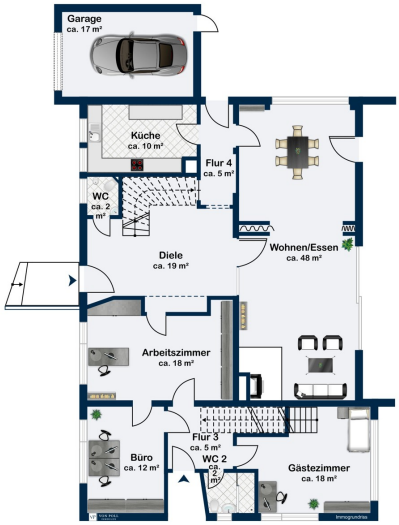
O imóvel





Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

Uma primeira impressão

Dieses solide Einfamilienhaus wurde im Jahr 2012 im Innenbereich umfangreich saniert. Das Grundstück umfasst ca. 1148 m² und bietet viel Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien.

Hier lässt sich Wohnen und Arbeiten oder die Nutzung als Mehrgenerationenhaus sehr gut kombinieren aufgrund der großzügigen Gesamtfläche von ca. 256 m² im Erdgeschoss und Obergeschoss. Das hauseigene Balkonkraftwerk hat einen Batteriespeicher und eine Leistung von 1200 Watt.

Der Garten ist in Westen ausgerichtet und bietet einen unverbauten Ausblick, hier lässt sich der Sonnenuntergang genießen.

Das Haus ist voll unterkellert und eine Teilfläche mit ca. 57 m² ist wohnlich ausgebaut und bietet zudem viel Stauraum für Hobbys oder Vorräte sowie die Hauswirtschaft. Eine Garage direkt am Haus rundet dieses seltene Angebot ab.

Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

Detalhes do equipamento

- Garage
- elektrische Markise
- Glasfaseranschluss
- Kamin
- Vollkeller mit Einliegerwohnung
- vier Badezimmer
- moderne Einbauküche
- überdachte Terrasse in Westausrichtung
- Wallbox
- Parkett im Wohnzimmer
- Balkonkraftwerk mit 1200 Watt

Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

Tudo sobre a localização

Die beschauliche Südstadt liegt sehr zentrumsnah südöstlich der Braunschweiger Innenstadt.

Durch die Lage am Grüngürtel "Mascheroder Holz" mit dem Fahrrad nur wenige Minuten vom Heidbergsee entfernt, hat die Südstadt einen hohen Naherholungswert.

Der Welfenplatz bildet den Kern des Stadtteils. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein Wochenmarkt sind hier vorhanden. Der Kindergarten und die Grundschule sind, ohne eine Hauptstraße zu überqueren, zu Fuß in ca. 5-10 Minuten zu erreichen.

Mit dem Stadtbus oder auch dem Fahrrad erreichen Sie die Innenstadt und den Hauptbahnhof in ca. 10-15 Minuten.

Die Südstadt ist über die A39 hervorragend an den Fernverkehr Richtung Wolfsburg, Berlin, Hannover und Kassel angebunden.

Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 67.92 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
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 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.

Número da propriedade: 25035007 - 38126 Braunschweig

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