Braunschweig / Schuntersiedlung

Haus für die Familie auf großem Eigentumsgrundstück stadtnah und ruhig gelegen

Property ID: 24035040

PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 138 m^2 • **ROOMS:** 4.5 • **LAND AREA:** 571 m^2

Property ID: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

At a glance

Property ID	24035040
Living Space	ca. 138 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4.5
Bathrooms	2
Year of construction	1937
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	320.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.01.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	190.78 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1937

Property ID: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

The property

Property ID: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

The property

Property ID: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

The property

Property ID: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

The property

Property ID: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

The property

Property ID: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

The property

Property ID: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

The property

Property ID: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

The property

Property ID: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Haus aus dem Jahr 1937 mit einer Wohnfläche von ca. 138 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 571 m². Ursprünglich waren es zwei Reihenhäuser, die 1979 zu einem Haus zusammengelegt wurden.

Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und wurde von 1979 bis 1983 umfangreich modernisiert. Zusätzlich wurden 1983 ein Wintergarten und 1992 eine Garage angebaut. Das Dach und die Fassade wurde in den 90er Jahren erneuert. Das Haus wird mit einer modernen Gasbrennwertheizung beheizt.

Neben einer Einliegerwohnung gibt es weitere drei Zimmer und eine Ausbaureserve im Dachgeschoss. So bietet das Haus viele Möglichkeiten, ob für zwei Parteien oder für die große Familie. Der in den achtziger Jahren angebaute Wintergarten bietet zudem genügend Platz für gemeinsame Abendessen mit der Familie und mit Freunden.

Des Weiteren verfügt die Immobilie über eine Garage und einen Keller, der zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys bietet. Die Außenanlagen umfassen eine Terrasse, einen Garten mit einem Gartenhaus und einen gepflegten Vorgarten mit einem weiteren PKW-Stellplatz. Der Garten bietet ausreichend Platz für die Kinder zum Spielen und für einen Gemüsegarten. Ein Brunnen sorgt zudem für ausreichend Wasser auch in den Sommermonaten.

Die Lage der Immobilie ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

All about the location

Die Schuntersiedlung ist ein nördlicher Ortsteil von Braunschweig, der an die Stadtteile Querum und die Nordstadt grenzt. Nur 4 km ist die Braunschweiger Innenstadt entfernt.

Eine gute Infrastruktur mit ärztlicher Grundversorgung sowie diverse Dienstleister sind vorhanden. Eine Kindertagesstätte, eine Grundschule und ein Jugendzentrum befinden sich ebenfalls im Ortsteil.
Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in den benachbarten Stadtteilen vorzufinden.

Stadtnah und dennoch im Grünen- hier ist ein hoher Naherholungswert gegeben. Die Schunter sowie die Mittelriede, der Dowesee und der Querumer Forst sind fußläufig erreichbar und laden zu langen Spaziergängen oder Fahrradtouren ein.

Die Autobahn A2 und das Autobahnkreuz Braunschweig-Nord sind mit dem Auto in ca. 5 Minuten erreicht, die Innenstadt in ca. 10 Minuten.

Property ID: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.1.2034.
Endenergiebedarf beträgt 190.78 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig
Tel.: +49 531 - 60 18 87 0
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com