Braunschweig

Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Platz in familiärer Wohnlage

Número de propiedad: 25035007

PRECIO DE COMPRA: 780.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 256 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.148 m^2

Número de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

De un vistazo

Número de propiedad	25035007
Superficie habitable	ca. 256 m²
Habitaciones	9
Dormitorios	8
Baños	4
Año de construcción	1958

Precio de compra	780.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	01.03.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	67.92 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

La propiedad

Número de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

La propiedad

Número de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

La propiedad

Número de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

La propiedad

Número de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

La propiedad

Número de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

La propiedad

Número de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

La propiedad

Número de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

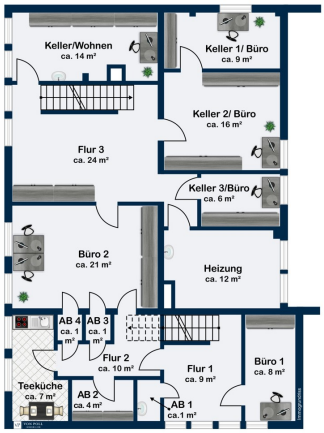
La propiedad

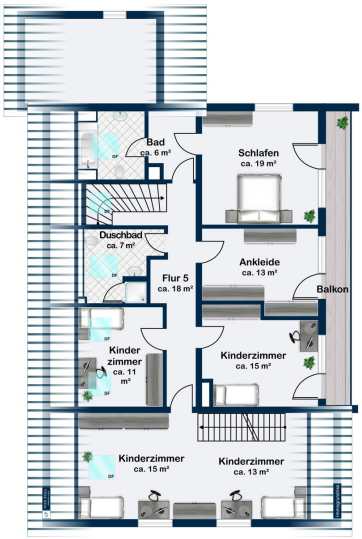
Número de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

La propiedad

Número de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

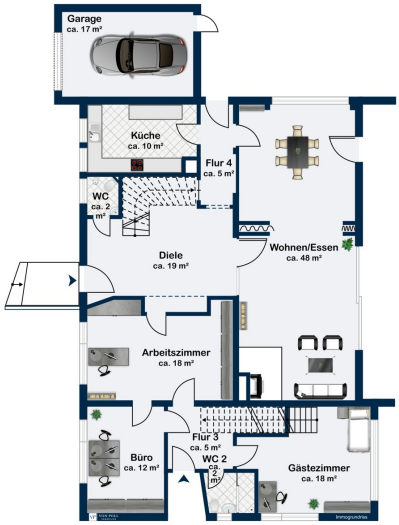
La propiedad





Número de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

Una primera impresión

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 de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

Otros datos

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 de propiedad: 25035007 - 38126 Braunschweig

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kathrin Strootmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com