Braunschweig / Schuntersiedlung

Haus für die Familie auf großem Eigentumsgrundstück stadtnah und ruhig gelegen

CODICE OGGETTO: 24035040

PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 138 m^2 • **VANI:** 4.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 571 m^2

CODICE OGGETTO: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24035040
Superficie netta	ca. 138 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4.5
Bagni	2
Anno di costruzione	1937
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.01.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	190.78 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1937

CODICE OGGETTO: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24035040 - 38108 Braunschweig / Schuntersiedlung

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kathrin Strootmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com