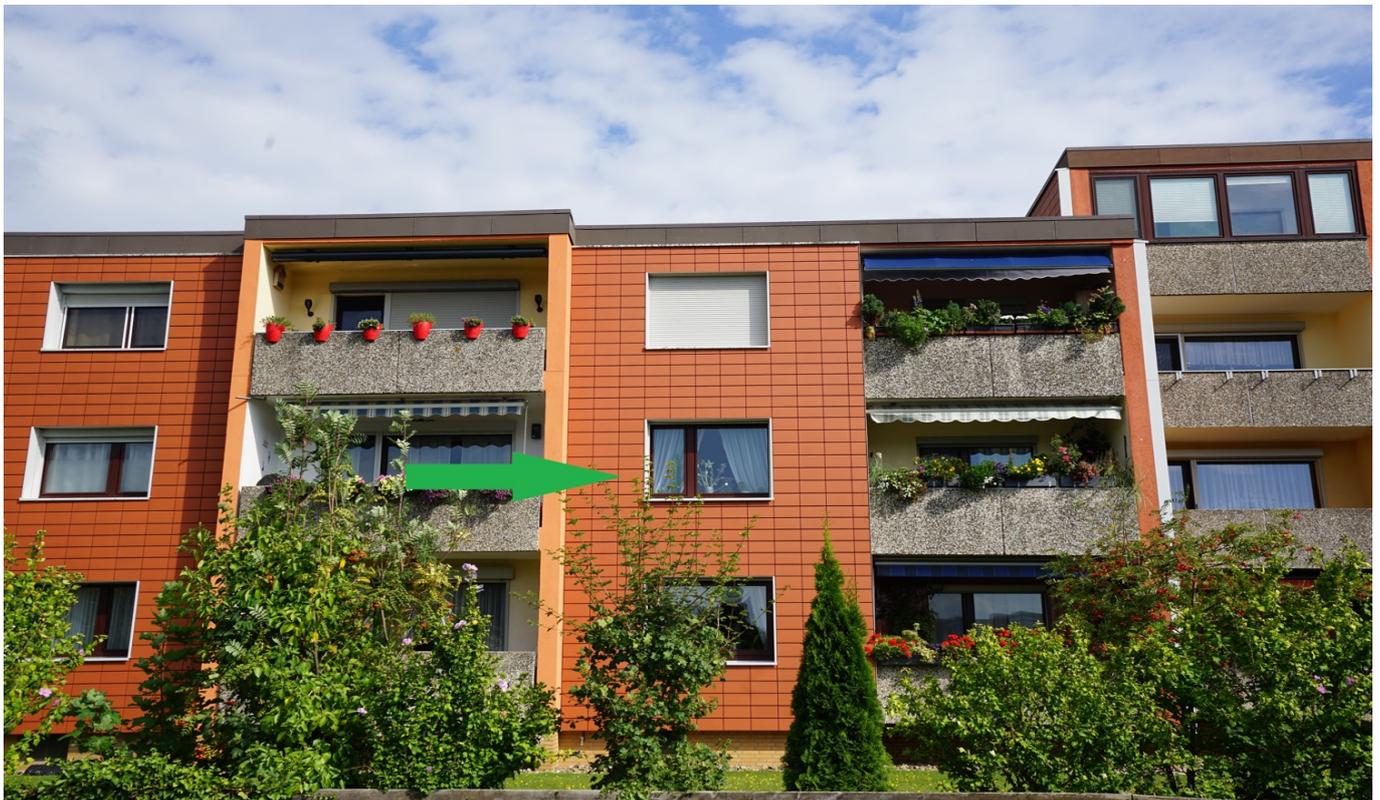


Braunschweig / Hondelage

Einziehen und Wohlfühlen - Gepflegte Eigentumswohnung mit Stellplatz in Hondelage

Property ID: 24035042



PURCHASE PRICE: 170.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24035042 - 38108 Braunschweig / Hondelage

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

Property ID: 24035042 - 38108 Braunschweig / Hondelage

At a glance

Property ID	24035042	Purchase Price	170.000 EUR
Living Space	ca. 85 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Modernised
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1976		

Property ID: 24035042 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	109.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.01.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 24035042 - 38108 Braunschweig / Hondelage

The property



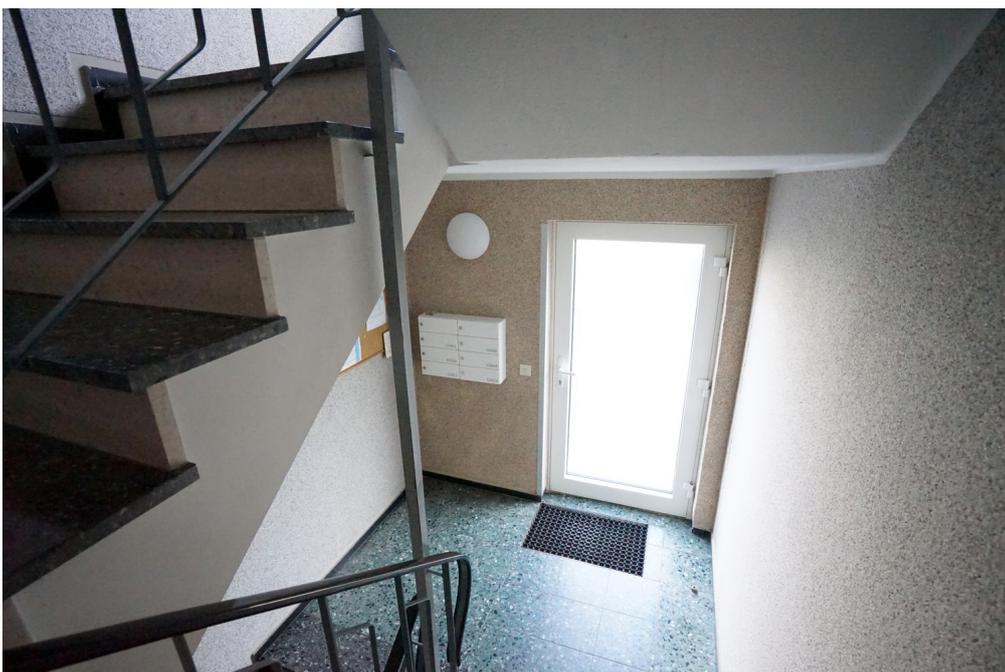
Property ID: 24035042 - 38108 Braunschweig / Hondelage

The property



Property ID: 24035042 - 38108 Braunschweig / Hondelage

The property



Property ID: 24035042 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24035042 - 38108 Braunschweig / Hondelage

A first impression

Diese Eigentumswohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 24 Wohneinheiten und besticht durch die ruhige Wohnlage sowie einer gepflegten Ausstattung. Die Wohnfläche von ca. 85 m² verteilt sich wie folgt: Zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia in Westausrichtung, ein Badezimmer mit Dusche, eine Küche mit Einbauküche, diese ist im Angebot enthalten. Ein Stellplatz ist der Wohnung zugeordnet und befinden sich direkt vor dem Haus. Des Weiteren gehört zur Wohnung ein geräumiger Kellerraum.

Property ID: 24035042 - 38108 Braunschweig / Hondelage

All about the location

Gemeinde. In Hondelages Nachbarschaft liegen Dibbesdorf, Bienrode, Waggum und somit auch der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg. Für Naturfreunde und Erholungssuchende bietet Hondelage viel Raum. Egal ob im Westen, im Norden oder im Osten, das Umfeld des Stadtteils lädt zu ausgedehnten Spaziergängen über Felder und durch ein großes Stück dicht bewachsenen Waldes ein, durch den man nordwestlich bis nach Bevenrode gelangt. Der Ort verfügt über einen Supermarkt, einen Hofladen, eine Apotheke, eine Allgemeinanzpraxis sowie mehrere Dienstleister. Ein Kindergarten, eine Grundschule und Vereine prägen das Ortsleben. Mit den Bußlinien 433 und 417 ist die Braunschweiger Innenstadt zu erreichen.

Property ID: 24035042 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24035042 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Braunschweig
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com