

Braunschweig / Wenden

Sanierte Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 24035034



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

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

Número de propiedad: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

De un vistazo

Número de propiedad	24035034
Superficie habitable	ca. 70 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1967

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	115.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.09.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

La propiedad



Número de propiedad: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

La propiedad



Número de propiedad: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

La propiedad



Número de propiedad: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

La propiedad



Número de propiedad: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

La propiedad



Número de propiedad: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

Una primera impresión

Diese sehr gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einem 1967 in wertiger Massivbauweise errichteten Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten in zwei Eingängen, auf einem 1.429 m² großen Eigentumsgrundstück. Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoß und verfügt über drei Zimmer, Küche, Bad und einen über 8 m² großen überdachten Balkon auf insgesamt knapp 70 m² Wohnfläche. Die Wohnung wurde 2015 umfassend komplett saniert, inklusive Leitungssystem und Elektrik und ist seitdem eigentümergebwohnt. Zur Wohnung gehört auch ein großer privater Kellerraum mit rund 25 m² Nutzfläche, ein kleiner Verschlag auf dem Dachboden von ca. 5 m², sowie ein gemeinschaftlich zu nutzender Trockenkeller. Heizung und Warmwasserversorgung erfolgen zentral über einen großen Viessmann Vitogas 100 Gas-Brennwert Kombi-Heizkessel Bj. 2003 im Keller. 2015 wurden an der Anlage neue überdachte Balkone aufgeständert. Das gesamte Gemeinschaftseigentum ist sehr gepflegt und wurde und wird immer gut in Stand gehalten. Hier herrscht kein Sanierungsstau vor, auch ist die Fassade bereits nach heutigem Standard energetisch gedämmt. Ein aktueller Energieausweis (Verbrauchsausweis) liegt vor [Energieklasse D, 115,30 kWh/(m²*a)]. Diese wunderbare, gepflegte, Immobilie ist quasi sofort bezugsfertig und eignet sich hervorragend sowohl für Singles und Paare als auch für die kleine Familie, entweder in Eigennutzung oder als Kapitalanlage zur Vermietung, zumal die Wohnung leer übergeben wird und somit eine Neuvermietung mit freier Preisgestaltung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben möglich ist. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

Detalles de los servicios

- 3 Zimmer
- 1. OG
- 2015 komplett saniert
- 2015 neuer überdachter Balkon aufgeständert
- grosser privater Kellerraum (rund 25 m²)
- Gas-Zentralheizung inkl. Warmwasser
- Treppenhausreinigung, Winterdienst und Gartenpflege
- sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum
- gedämmte Fassade
- ruhige aber verkehrsgünstige Lage

Número de propiedad: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Braunschweig-Wenden, einem über rund Eintausend Jahre gewachsenen Ortsteil nördlich der Kernstadt mit nahezu kleinstädtischem Flair. Vor Ort sind alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Laufweite vorhanden: Supermärkte, Discounter, Fleischer, Bäcker, Tankstellen, Ärzte, diverse Restaurant, Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie ein Gymnasium. Durch die hervorragende Anbindung mit Bus und Straßenbahn ist auch die Innenstadt von Braunschweig innerhalb von rund 15 Minuten zu erreichen. Autobahnanschlüsse (A391 und A2) sind in nächster Nähe befindlich, ebenso das Gewerbegebiet Hansestraße mit seinem breiten Angebot. Die Städte Wolfsburg (östlich) und Gifhorn (nördlich) erreicht man mit dem Auto in rund 30 Minuten, Hannover (westlich) in rund 45 Minuten. Wenden hat aktuell um 4.200 Einwohner und ist eine ruhige und beliebte Wohnlage im Norden Braunschweigs.

Número de propiedad: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 115.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com