

Braunschweig

Helle Eigentumswohnung mit PKW-Stellplatz in bester Lage

Número de propiedad: 24035036



PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 24035036 - 38102 Braunschweig

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

Número de propiedad: 24035036 - 38102 Braunschweig

De un vistazo

Número de propiedad	24035036
Superficie habitable	ca. 127 m ²
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1889

Precio de compra	430.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 48 m ²
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 24035036 - 38102 Braunschweig

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	186.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	07.08.2032	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1889

Número de propiedad: 24035036 - 38102 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 24035036 - 38102 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 24035036 - 38102 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 24035036 - 38102 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 24035036 - 38102 Braunschweig

La propiedad



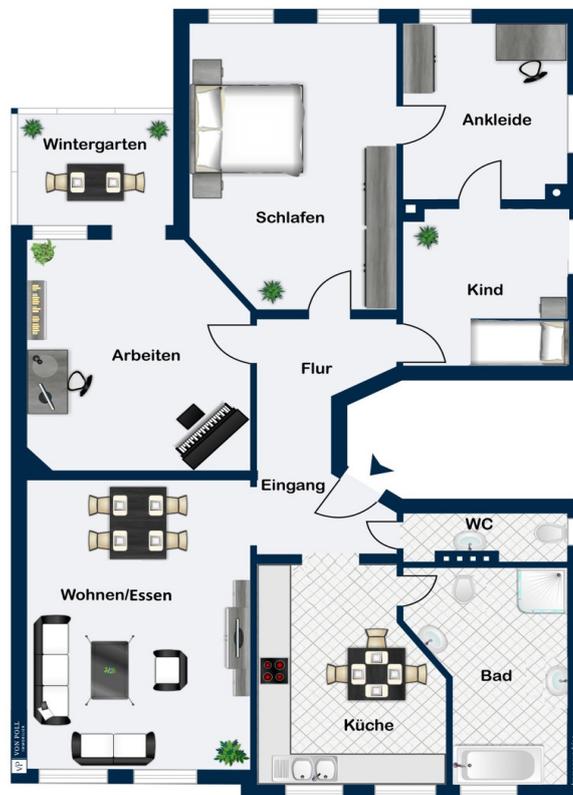
Número de propiedad: 24035036 - 38102 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 24035036 - 38102 Braunschweig

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: 24035036 - 38102 Braunschweig

Una primera impresión

Die charmante Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 127 m² befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Wohnungen aus dem Jahr 1889. Die Immobilie liegt im Hochparterre und wurde frisch renoviert. Sie verfügt über insgesamt 5 Zimmer, einen Wintergarten, eine Küche, ein Bad und ein Gäste-WC. Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Die neuen dreifach verglasten Fenster sorgen für eine exzellente Wärmedämmung. Der Energieausweis bezieht sich auf das ganze Haus und wurde vor dem Einsetzen der neuen Fenster erstellt. Ein Highlight der Immobilie ist der Freisitz hinter dem Haus, der Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet. Zur Wohnung gehört außerdem ein PKW-Stellplatz, der das Parken in der innenstadtnahen Lage erleichtert. Viel Stauraum und Platz für Hobbys bietet der Keller mit einer weiteren Fläche von insgesamt ca. 48 m². Insgesamt überzeugt die Wohnung mit ihrer gelungenen Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßem Komfort. Die Lage und der Zustand der Immobilie machen sie zu einem attraktiven Angebot für Käufer, die auf der Suche nach einer stilvollen Stadtwohnung sind. Interessenten sind herzlich eingeladen, die Immobilie zu besichtigen und sich selbst von ihrem Charme zu überzeugen.

Número de propiedad: 24035036 - 38102 Braunschweig

Todo sobre la ubicación

Das östliche Ringgebiet gehört zu den begehrten Wohnadressen in Braunschweig. Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert. Ein breit gefächertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken Kindergärten und Schulen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Rund um das östliche Ringgebiet gibt es wunderschöne Parks und Grünflächen, die eine unverwechselbare Natur bieten und zum Spaziergehen und Relaxen einladen. Die Braunschweiger Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und der Hauptbahnhof sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Eine gute Anbindung an die umliegenden Autobahnen (A2 Hannover-Berlin, A39 Wolfsburg-Salzgitter) ist ebenfalls gegeben.

Número de propiedad: 24035036 - 38102 Braunschweig

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 186.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1889. 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.

Número de propiedad: 24035036 - 38102 Braunschweig

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