

Braunschweig

Modernisierte 4-Zimmerwohnung mit Sonnenterrasse in Waggum

Número de propiedad: 24035048



PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24035048 - 38110 Braunschweig

- 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: 24035048 - 38110 Braunschweig

De un vistazo

Número de propiedad	24035048	Precio de compra	195.000 EUR
Superficie habitable	ca. 86 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1974	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24035048 - 38110 Braunschweig

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	02.03.2030	Consumo de energía final	126.00 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 24035048 - 38110 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 24035048 - 38110 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 24035048 - 38110 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 24035048 - 38110 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 24035048 - 38110 Braunschweig

La propiedad



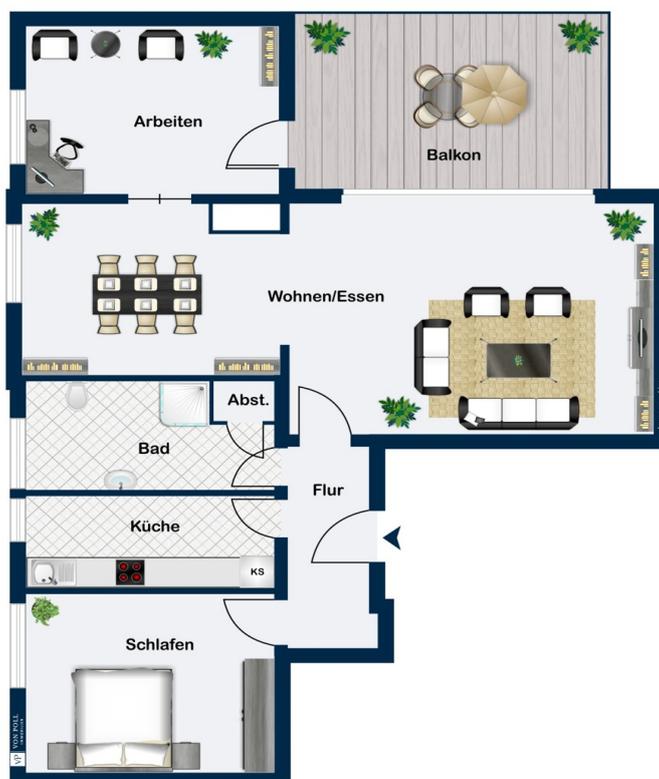
Número de propiedad: 24035048 - 38110 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 24035048 - 38110 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: 24035048 - 38110 Braunschweig

Una primera impresión

Diese helle Eigentumswohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 6 Wohneinheiten. Die Ausstattung wurde in den letzten Jahren modernisiert und befindet sich auf dem neusten Stand. Die Wohnfläche von ca. 86 m² teilt sich wie folgt auf: Ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und offenem Essbereich, ein Arbeitszimmer, ein Flur, ein Badezimmer mit Dusche und Abstellraum, ein Schlafzimmer und eine Küche. Das gepflegte Grundstück bietet den Bewohnern einen überdachten Sitzbereich zur gemeinschaftlichen Nutzung. Ein Stellplatz sowie ein Kellerraum sind der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Número de propiedad: 24035048 - 38110 Braunschweig

Detalles de los servicios

- Netzwerk
- Waschmaschinenanschluß im Keller
- Sanierung der Elektrik im Jahr 2022
- Badezimmer mit Dusche von 2018
- Fahrradkeller
- Balkon in Südausrichtung
- Neuwertige Einbauküche von 2022
- Stellplatz
- Kleiner Abstellraum
- u.v.m.

Número de propiedad: 24035048 - 38110 Braunschweig

Todo sobre la ubicación

Waggum ist ein familienfreundlicher Stadtteil im Nordosten von Braunschweig. Der Stadtteil verfügt über eine gute Infrastruktur sowie ein Freibad. Diverse Geschäfte des täglichen Lebens, ein Supermarkt, Ärzte sowie ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für ausreichend Naherholung ist durch diverse Vereine und viel Natur in der direkten Umgebung ebenfalls gesorgt. Die Braunschweiger Innenstadt ist mit dem Auto oder dem Bus in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die gute Anbindung zur Autobahn A2 (Hannover-Wolfsburg/ Berlin) und in die Innenstadt macht diesen Standort sehr attraktiv.

Número de propiedad: 24035048 - 38110 Braunschweig

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.3.2030. Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. 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.

Número de propiedad: 24035048 - 38110 Braunschweig

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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