

Braunschweig

# 3-Zimmerwohnung mit Stellplatz und Balkon in stadtnaher Lage

CODE DU BIEN: 2403545



PRIX D'ACHAT: 270.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 2403545 - 38118 Braunschweig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 2403545 - 38118 Braunschweig

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2403545	Prix d'achat	270.000 EUR
Surface habitable	ca. 74,5 m <sup>2</sup>	Type	Étage
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Modernisé
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Année de construction	1983	Aménagement	Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 2403545 - 38118 Braunschweig

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.07.2027	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 2403545 - 38118 Braunschweig

## La propriété



CODE DU BIEN: 2403545 - 38118 Braunschweig

## La propriété



CODE DU BIEN: 2403545 - 38118 Braunschweig

## La propriété



CODE DU BIEN: 2403545 - 38118 Braunschweig

## La propriété





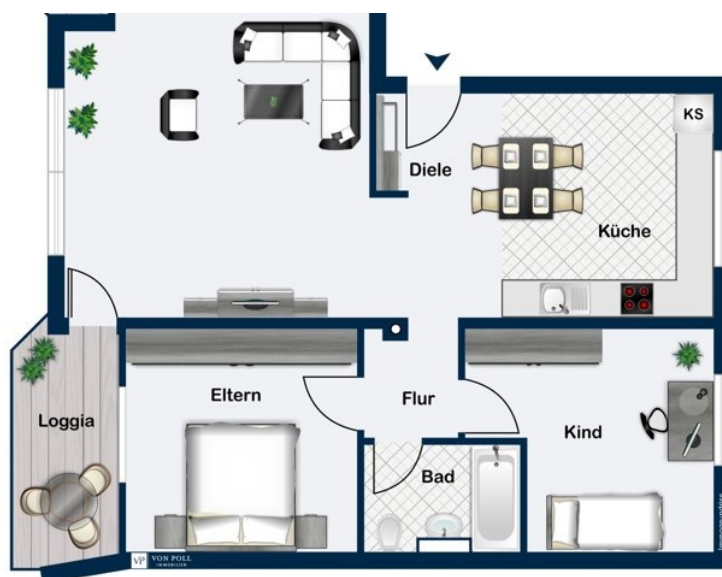
CODE DU BIEN: 2403545 - 38118 Braunschweig

## La propriété



CODE DU BIEN: 2403545 - 38118 Braunschweig

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 2403545 - 38118 Braunschweig**

## Une première impression

Diese modernisierte Eigentumswohnung bietet auf ca. 74,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Lebensqualität und ruhiges Wohnen. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Bad mit Dusche, eine offene Küche und eine Loggia in Süd-/Westausrichtung. Die hochwertige und moderne Ausstattung zieht sich durch alle Räume dieser Wohnung, hier kann man einziehen und sich wohlfühlen. Ein Stellplatz ist der Wohnung zugeordnet und befinden sich direkt hinter dem Haus. Des Weiteren gehört zur Wohnung ein Kellerraum. Das Mehrfamilienhaus wurde in den letzten Jahren laufend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten und einwandfreien Zustand.

**CODE DU BIEN: 2403545 - 38118 Braunschweig**

## Détails des commodités

- Moderne offene Einbauküche ohne Elektrogeräte
- modernisiertes Badezimmer
- ein Stellplatz
- Loggia in Süd-/Westausrichtung
- neuwertiges Parkett
- ein Kellerraum
- u.v.m.

**CODE DU BIEN: 2403545 - 38118 Braunschweig**

## Tout sur l'emplacement

Das Westliche Ringgebiet gehört zu den zentralen Wohnadressen in Braunschweig. Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert. Ein breit gefächertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen befindet sich in der direkten Umgebung. Zahlreiche Parks und Grünflächen bieten zudem eine unverwechselbare Natur, die zum Spaziergehen und Relaxen einlädt. Eine gute Anbindung zu den Autobahnen (Wolfsburg-Salzgitter und Hannover-Berlin) sowie in die Innenstadt ist ebenfalls gegeben. Mit dem PKW erreicht man die Autobahnen in wenigen Minuten. Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder mit dem Bus ebenfalls in ca. 5-10 Minuten zu erreichen.

CODE DU BIEN: 2403545 - 38118 Braunschweig

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 2403545 - 38118 Braunschweig

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33 Brunswick  
E-Mail: [braunschweig@von-poll.com](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)