

Braunschweig / Südstadt

Südstadt - Großzügiges Einfamilienhaus in beliebter Lage

CODE DU BIEN: 24035038



PRIX D'ACHAT: 810.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 256 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.148 m²

CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

- 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: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 24035038 | Prix d'achat | 810.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 256 m ² | Type de bien | Maison individuelle |
| Type de toiture | à deux versants | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement | Technique de construction | massif |
| Pièces | 9 | Surface de plancher | ca. 0 m ² |
| Chambres à coucher | 8 | Aménagement | Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon |
| Salles de bains | 4 | | |
| Année de construction | 1958 | | |

CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Informations énergétiques

| | | | |
|--|------------|----------------------------------|---|
| Chauffage | Huile | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 01.03.2028 | Consommation finale d'énergie | 67.92 kWh/m ² a |
| | | Classement énergétique | B |

CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

La propriété



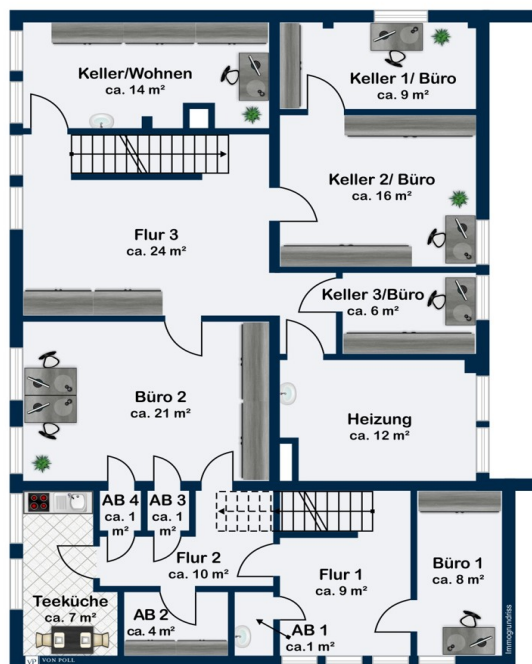
CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

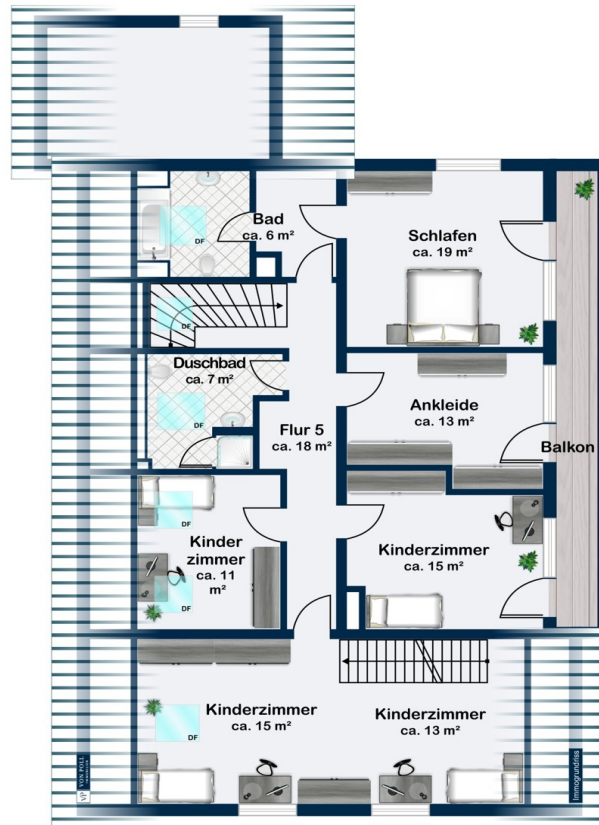
La propriété

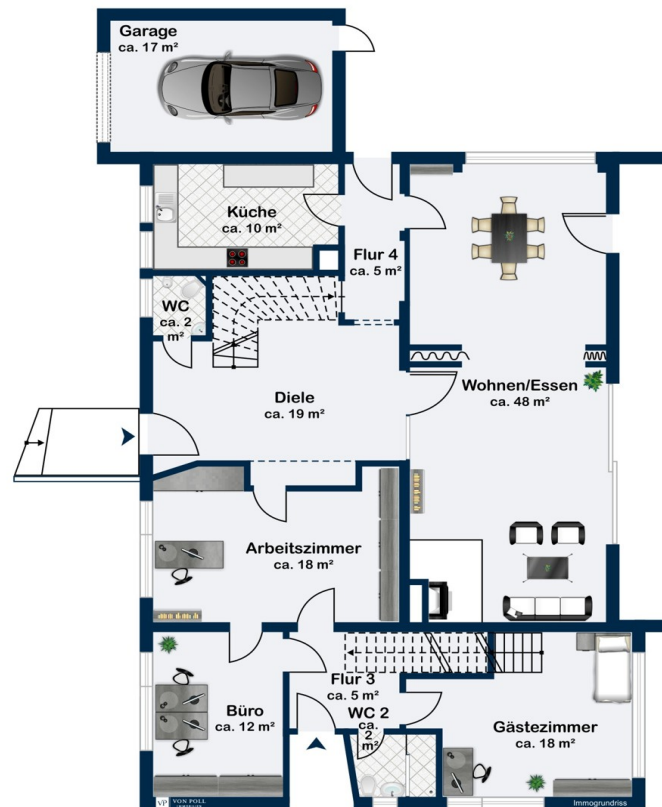


CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

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: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Une première impression

Dieses solide Einfamilienhaus wurde im Jahr 2012 im Innenbereich umfangreich saniert. Das Grundstück umfasst ca. 1148 m² und bietet viel Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien. Hier lässt sich Wohnen und Arbeiten oder die Nutzung als Mehrgenerationenhaus sehr gut kombinieren aufgrund der großzügigen Gesamtfläche von ca. 256 m² im Erdgeschoss und Obergeschoss. Das hauseigene Balkonkraftwerk mit Batteriespeicher und einer Leistung von 1200 Watt deckt den Strombedarf für den Eigenverbrauch im Haus ab. Der Garten ist in Westen ausgerichtet und bietet einen unverbauten Ausblick, hier lässt sich der Sonnenuntergang genießen. Das Haus ist voll unterkellert und eine Teilfläche mit ca. 57 m² ist wohnlich ausgebaut und bietet zudem viel Stauraum für Hobbys oder Vorräte sowie die Hauswirtschaft. Eine Garage direkt am Haus rundet dieses seltene Angebot ab.

CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Détails des commodités

- Garage
- elektrische Markise
- Glasfaseranschluss
- Kamin
- Vollkeller mit Einliegerwohnung
- vier Badezimmer
- moderne Einbauküche
- überdachte Terrasse in Westausrichtung
- Wallbox
- Parkett im Wohnzimmer
- Balkonkraftwerk mit 1200 Watt

CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Tout sur l'emplacement

Die beschauliche Südstadt liegt sehr zentrumsnah südöstlich der Braunschweiger Innenstadt. Durch die Lage am Grüngürtel "Mascheroder Holz" mit dem Fahrrad nur wenige Minuten vom Heidbergsee entfernt, hat die Südstadt einen hohen Naherholungswert. Der Welfenplatz bildet den Kern des Stadtteils. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein Wochenmarkt sind hier vorhanden. Der Kindergarten und die Grundschule sind, ohne eine Hauptstraße zu überqueren, zu Fuß in ca. 5-10 Minuten zu erreichen. Mit dem Stadtbus oder auch dem Fahrrad erreichen Sie die Innenstadt und den Hauptbahnhof in ca. 10-15 Minuten. Die Südstadt ist über die A39 hervorragend an den Fernverkehr Richtung Wolfsburg, Berlin, Hannover und Kassel angebunden.

CODE DU BIEN: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 67.92 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24035038 - 38126 Braunschweig / Südstadt

Contact

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

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com