

Braunschweig / Lehndorf

Ruhige Lage in Lehndorf - Doppelhaushälfte mit zwei Garagen

CODE DU BIEN: 24035018



PRIX D'ACHAT: 270.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 698 m²

CODE DU BIEN: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

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

CODE DU BIEN: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24035018	Prix d'achat	270.000 EUR
Surface habitable	ca. 119 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
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	Modernisation / Rénovation	2023
Pièces	4.5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Salles de bains	1		
Année de construction	1936		
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	279.57 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.05.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

La propriété



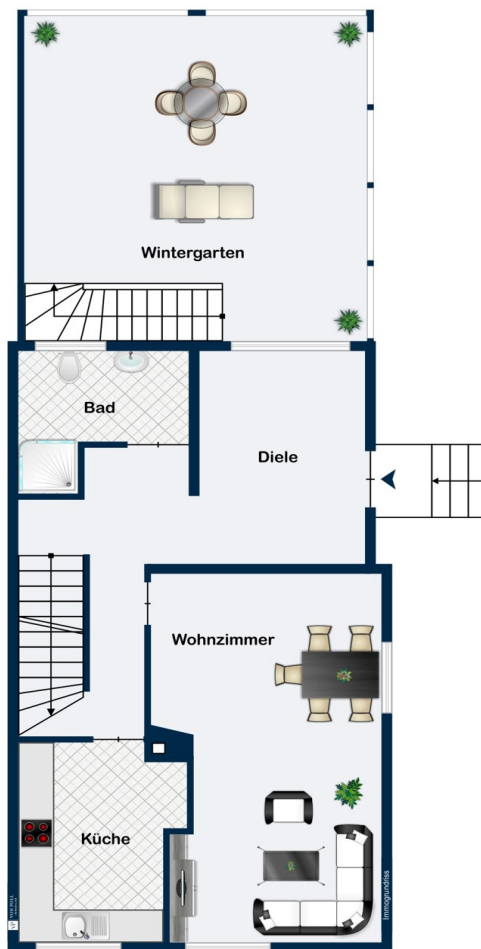
CODE DU BIEN: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

La propriété

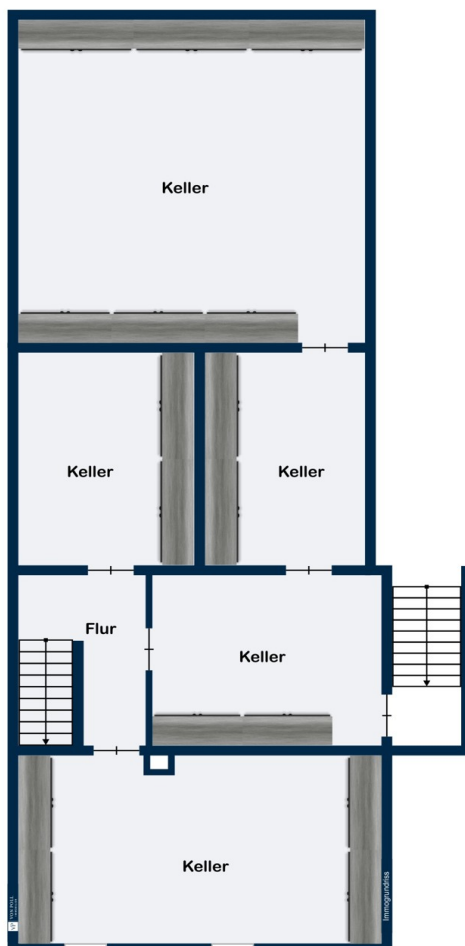


CODE DU BIEN: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

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: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Une première impression

Diese massiv erbaute Doppelhaushälfte im beliebten Stadtteil Braunschweig Lehdorf bietet ca. 119 m² Wohnfläche und diese verteilt sich wie folgt: Erdgeschoss: - Diele - Wohnzimmer - Badezimmer - Küche - Wintergarten Dachgeschoss: - Flur - drei Schlafzimmer - ein WC Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet somit ausreichend Stauraum für Vorräte und Hauswirtschaft. Der schöne und pflegeleichte Garten sowie die zwei Garagen ergänzen dieses Angebot. Der Gesamtzustand ist sanierungsbedürftig, zuletzt wurde im Jahr 2023 das Dach neu gedeckt und gedämmt.

CODE DU BIEN: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Lehdorf gehört aufgrund seiner sehr guten Infrastruktur und der zentralen Lage zur Innenstadt zu den besonders beliebten Wohnlagen in Braunschweig. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Über die Stadtautobahn A391 ist eine schnelle Anbindung zu den Autobahnen A2 Richtung Hannover/ Wolfsburg/ Berlin und A39 Richtung Wolfsburg/ Salzgitter gegeben. Ebenso ist eine hervorragende Anbindung an das Öffentliche Verkehrsnetz gegeben. Die Busse fahren im ca. 15 Minuten Takt.

CODE DU BIEN: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 279.57 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

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