

Braunschweig

Freistehendes Einfamilienhaus im beliebten Stadtteil Lehdorf

VP azonosító: 24035013



VÉTELÁR: 510.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122,34 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 599 m²

VP azonosító: 24035013 - 38116 Braunschweig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24035013 - 38116 Braunschweig

Áttekintés

VP azonosító	24035013	Vételár	510.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 122,34 m ²	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	4	Hasznos terület	ca. 0 m ²
Hálósobák	3	Felszereltség	Terasz, Szauna, Beépített konyha
FÜRD?SZOBÁK	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	1938		

VP azonosító: 24035013 - 38116 Braunschweig

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	107.23 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.05.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24035013 - 38116 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 24035013 - 38116 Braunschweig

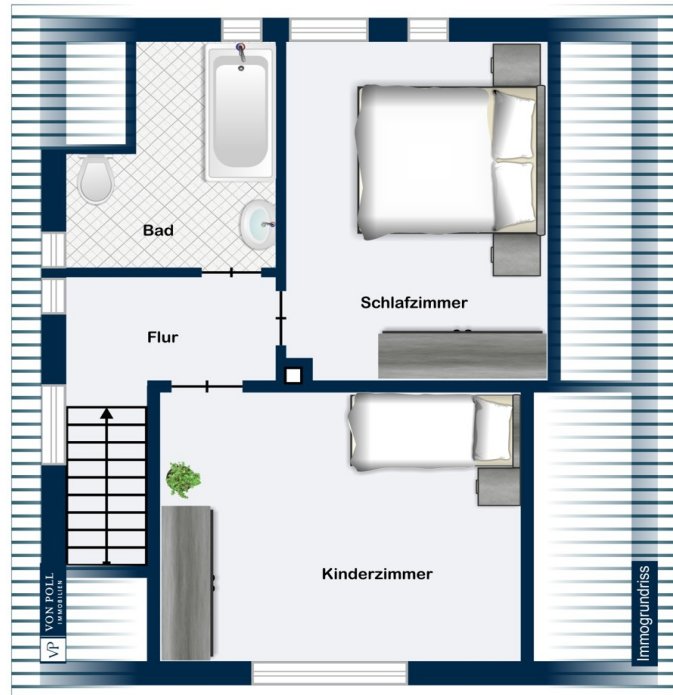
Az ingatlan

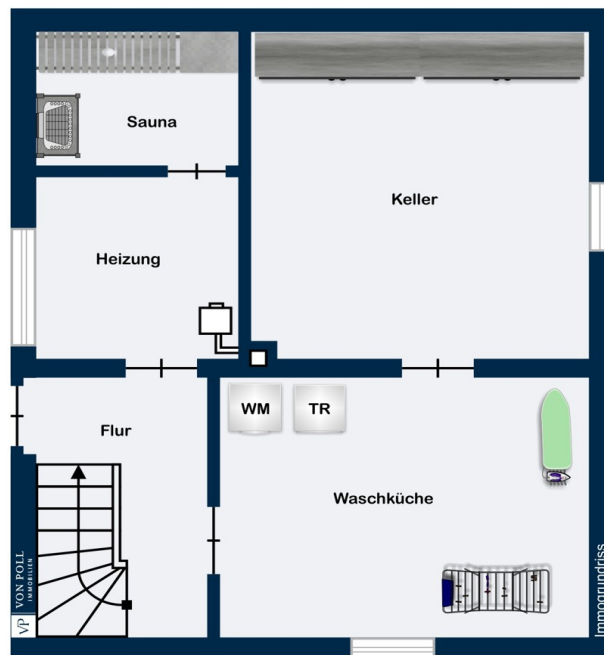


VP azonosító: 24035013 - 38116 Braunschweig

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24035013 - 38116 Braunschweig

Az els? benyomás

Auf einem ca. 599 m² großen Grundstück befindet sich dieses schöne und solide Einfamilienhaus. Das Haus wurde 1938 erbaut und 2006 um einen Anbau erweitert. Es verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 122 m², verteilt auf zwei Etagen. Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, ein weiteres großes Zimmer, welches durch eine Tür geteilt werden könnte, eine Küche und ein Duschbad bieten viele Nutzungsmöglichkeiten auf der Erdgeschossebene. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist. Der Keller bietet ausreichend Stauraum und Platz für Hauswirtschaft. Eine neuwertige Sauna rundet das Angebot ab. Die geräumige Garage hat einen direkten Zugang zum Garten und ist mit einer Wallbox sowie einem elektrischen Tor ausgestattet. Zu guter Letzt möchten wir noch besonders erwähnen, dass sich das Haus, durch die Dämmung der Fassade, die Erneuerung der meisten Fenster und des Daches 2006 sowie den Einbau einer neuen Gaszentralheizung 2018, in einem sehr guten Zustand befindet. Der Energieausweis ist bereits beantragt.

VP azonosító: 24035013 - 38116 Braunschweig

Részletes felszereltség

- Photovoltaikanlage von 2023
- Sauna
- Wallbox
- Sat-Anlage
- Garage von 2010 mit elektrischem Tor
- zwei Badezimmer
- Drainage
- Keller
- Terrasse
- Markise
- u.v.m.

VP azonosító: 24035013 - 38116 Braunschweig

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24035013 - 38116 Braunschweig

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 107.23 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. 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.

VP azonosító: 24035013 - 38116 Braunschweig

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com