

Braunschweig

## 3-Zimmerwohnung mit Stellplatz und Balkon in stadtnaher Lage

VP azonosító: 2403545



VÉTELÁR: 270.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 74,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 2403545 - 38118 Braunschweig

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

VP azonosító: 2403545 - 38118 Braunschweig

## Áttekintés

VP azonosító	2403545
Hasznos lakótér	ca. 74,5 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1983
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	270.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 2403545 - 38118 Braunschweig

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.07.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 2403545 - 38118 Braunschweig

## Az ingatlan



VP azonosító: 2403545 - 38118 Braunschweig

## Az ingatlan





VP azonosító: 2403545 - 38118 Braunschweig

## Az ingatlan



VP azonosító: 2403545 - 38118 Braunschweig

## Az ingatlan





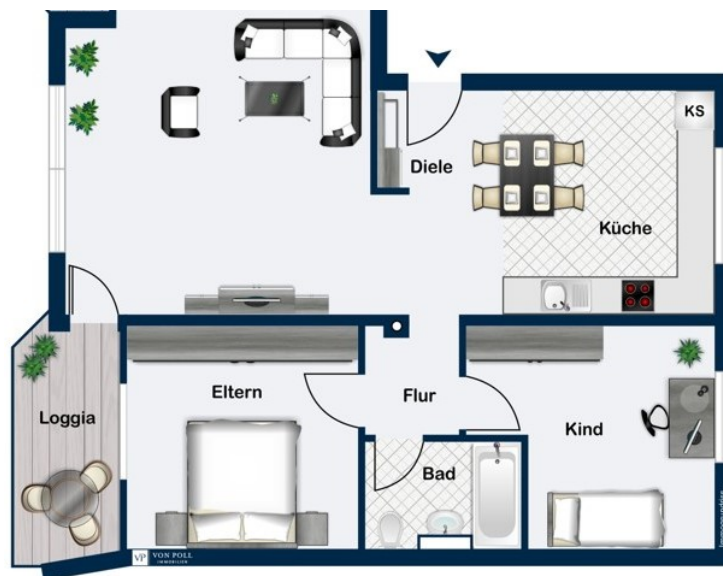
VP azonosító: 2403545 - 38118 Braunschweig

## Az ingatlan



VP azonosító: 2403545 - 38118 Braunschweig

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 2403545 - 38118 Braunschweig**

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 2403545 - 38118 Braunschweig

## Részletes felszereltség

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



**VP azonosító: 2403545 - 38118 Braunschweig**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 2403545 - 38118 Braunschweig

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 2403545 - 38118 Braunschweig

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)