

Braunschweig / Lehndorf

Ruhige Lage in Lehndorf - Doppelhaushälfte mit zwei Garagen

VP azonosító: 24035018



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 698 m²

VP azonosító: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

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

VP azonosító: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Áttekintés

VP azonosító	24035018	Vételár	295.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 119 m ²	Ház	Ikerház fele
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Modernizálás / Felújítás	2023
Szobák	4.5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	3	Hasznos terület	ca. 0 m ²
FÜRD?SZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1936		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs		

VP azonosító: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	21.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	279.57 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Az ingatlan



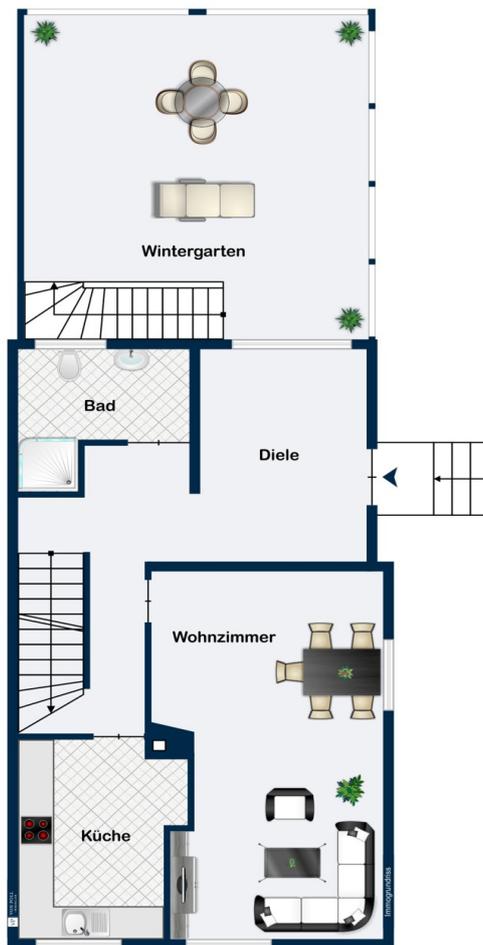
VP azonosító: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Az ingatlan

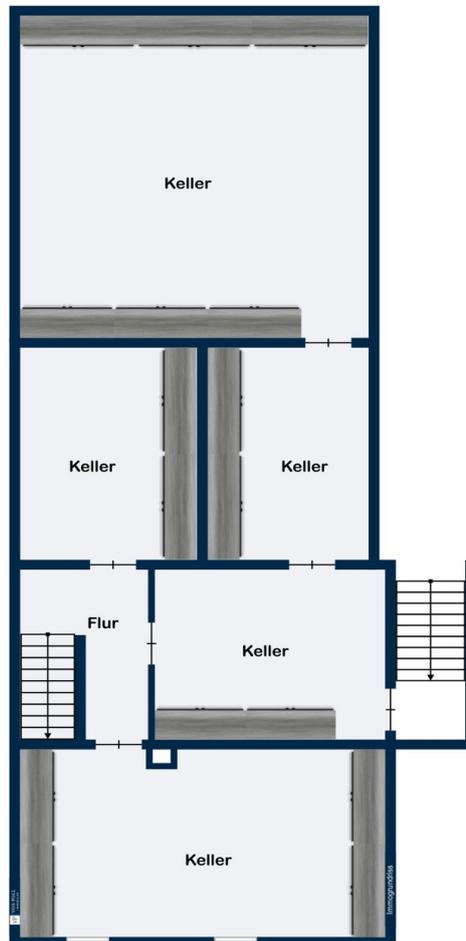


VP azonosító: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Alaprajzok







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

VP azonosító: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Minden a helyszínr?!

Der Stadtteil Lehndorf 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: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

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