Braunschweig

3-Zimmerwohnung mit Stellplatz und Balkon in stadtnaher Lage

CODICE OGGETTO: 2403545

PREZZO D'ACQUISTO: 270.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74,5 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 2403545 - 38118 Braunschweig

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 2403545 - 38118 Braunschweig

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2403545
Superficie netta	ca. 74,5 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	270.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 2403545 - 38118 Braunschweig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.07.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	95.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1986

CODICE OGGETTO: 2403545 - 38118 Braunschweig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2403545 - 38118 Braunschweig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2403545 - 38118 Braunschweig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2403545 - 38118 Braunschweig

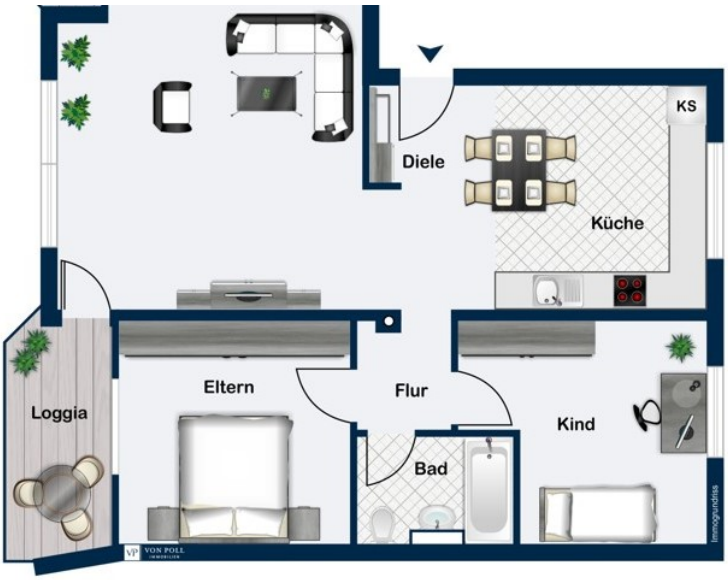
La proprietà

CODICE OGGETTO: 2403545 - 38118 Braunschweig

La proprietà

CODICE OGGETTO: 2403545 - 38118 Braunschweig

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 2403545 - 38118 Braunschweig

Una prima impressione

Diese modernisierte Eigentumswohnung bietet auf ca. 74,50 m² 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.

CODICE OGGETTO: 2403545 - 38118 Braunschweig

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 2403545 - 38118 Braunschweig

Tutto sulla posizione

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 Spazierengehen 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.

CODICE OGGETTO: 2403545 - 38118 Braunschweig

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 2403545 - 38118 Braunschweig

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com