

Braunschweig

Eigennutzung oder als Kapitalanlage Dreifamilienhaus in Lehdorf

Número da propriedade: 24035019



PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 315 m² • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 759 m²

Número da propriedade: 24035019 - 38116 Braunschweig

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24035019 - 38116 Braunschweig

Numa vista geral

Número da propriedade	24035019	Preço de compra	399.000 EUR
Área	ca. 315 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	12	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1936	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24035019 - 38116 Braunschweig

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	25.05.2033	Procura final de energia	331.78 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1936

Número da propriedade: 24035019 - 38116 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035019 - 38116 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035019 - 38116 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035019 - 38116 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035019 - 38116 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035019 - 38116 Braunschweig

O imóvel



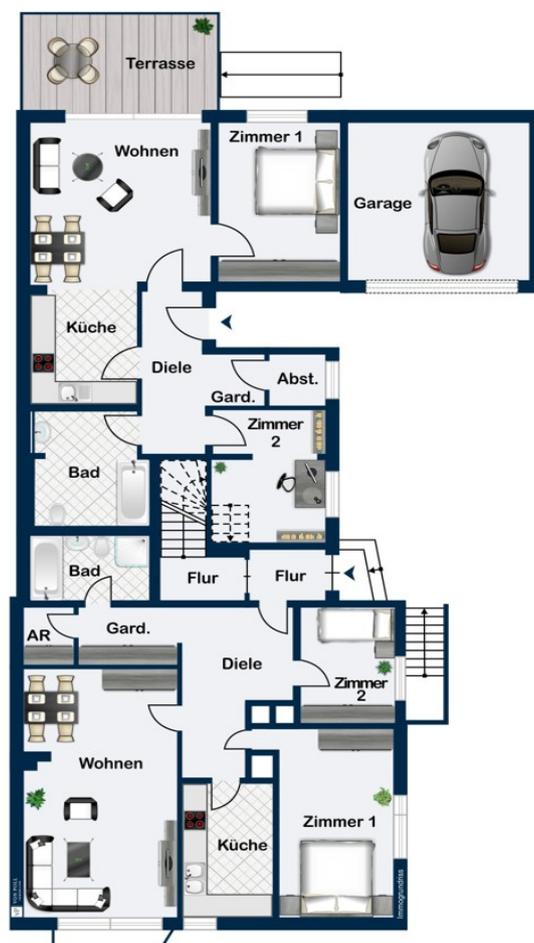
Número da propriedade: 24035019 - 38116 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035019 - 38116 Braunschweig

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24035019 - 38116 Braunschweig

Uma primeira impressão

In stadtnaher Wohnlage befindet sich dieses solide 3 - Familienhaus, welches im Jahr 1936 erbaut wurde. Die Immobilie verfügt über insgesamt 3 Wohnungen, verteilt auf drei Etagen. Die ca. 143 m² große Wohnung ist aktuell nicht vermietet und kann selbst bewohnt oder neu vermietet werden. Das ca. 759 m² große Eigentumsgrundstück ist mit zwei Garagen bebaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 315 m² und ist wie folgt aufgeteilt: Erdgeschosswohnung 1: VERMIETET Eine Küche, ein geräumiges Wohn- / Esszimmer, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer, Diele, ein Abstellraum sowie eine Terrasse. Erdgeschosswohnung 2: VERMIETET Eine Küche, ein geräumiges Wohn- / Esszimmer, ein Badezimmer, zwei Schlafzimmer, Diele sowie ein Wintergarten mit Zugang zum Garten, welcher den Mietern zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht. Maisonettewohnung im 1. OG + DG ca. 143 m²: AKTUELL FREI Eine Küche, ein geräumiges Wohn- / Esszimmer, 1,5 Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie eine Terrasse. Jede Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

Número da propriedade: 24035019 - 38116 Braunschweig

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24035019 - 38116 Braunschweig

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 331.78 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.

Número da propriedade: 24035019 - 38116 Braunschweig

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com