

Braunschweig / Wenden

Sanierte Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 24035034



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 70 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

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

Número da propriedade: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

Numa vista geral

Número da propriedade	24035034	Preço de compra	199.000 EUR
Área	ca. 70 m ²	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2018
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 30 m ²
Ano de construção	1967	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	115.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.09.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1967

Número da propriedade: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

O imóvel



Número da propriedade: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

O imóvel



Número da propriedade: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

O imóvel



Número da propriedade: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

O imóvel



Número da propriedade: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

O imóvel



Número da propriedade: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

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: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

Uma primeira impressão

Diese sehr gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einem 1967 in wertiger Massivbauweise errichteten Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten in zwei Eingängen, auf einem 1.429 m² großen Eigentumsgrundstück. Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoß und verfügt über drei Zimmer, Küche, Bad und einen über 8 m² großen überdachten Balkon auf insgesamt knapp 70 m² Wohnfläche. Die Wohnung wurde 2015 umfassend komplett saniert, inklusive Leitungssystem und Elektrik und ist seitdem eigentümergebwohnt. Zur Wohnung gehört auch ein großer privater Kellerraum mit rund 25 m² Nutzfläche, ein kleiner Verschlag auf dem Dachboden von ca. 5 m², sowie ein gemeinschaftlich zu nutzender Trockenkeller. Heizung und Warmwasserversorgung erfolgen zentral über einen großen Viessmann Vitogas 100 Gas-Brennwert Kombi-Heizkessel Bj. 2003 im Keller. 2015 wurden an der Anlage neue überdachte Balkone aufgeständert. Das gesamte Gemeinschaftseigentum ist sehr gepflegt und wird immer gut in Stand gehalten. Hier herrscht kein Sanierungsstau vor, auch ist die Fassade bereits nach heutigem Standard energetisch gedämmt. Ein aktueller Energieausweis (Verbrauchsausweis) liegt vor [Energieklasse D, 115,30 kWh/(m²*a)]. Diese wunderbare, gepflegte, Immobilie ist quasi sofort bezugsfertig und eignet sich hervorragend sowohl für Singles und Paare als auch für die kleine Familie, entweder in Eigennutzung oder als Kapitalanlage zur Vermietung, zumal die Wohnung leer übergeben wird und somit eine Neuvermietung mit freier Preisgestaltung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben möglich ist. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

Detalhes do equipamento

- 3 Zimmer
- 1. OG
- 2015 komplett saniert
- 2015 neuer überdachter Balkon aufgeständert
- grosser privater Kellerraum (rund 25 m²)
- Gas-Zentralheizung inkl. Warmwasser
- Treppenhausreinigung, Winterdienst und Gartenpflege
- sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum
- gedämmte Fassade
- ruhige aber verkehrsgünstige Lage

Número da propriedade: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in Braunschweig-Wenden, einem über rund Eintausend Jahre gewachsenen Ortsteil nördlich der Kernstadt mit nahezu kleinstädtischem Flair. Vor Ort sind alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Laufweite vorhanden: Supermärkte, Discounter, Fleischer, Bäcker, Tankstellen, Ärzte, diverse Restaurant, Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie ein Gymnasium. Durch die hervorragende Anbindung mit Bus und Straßenbahn ist auch die Innenstadt von Braunschweig innerhalb von rund 15 Minuten zu erreichen. Autobahnanschlüsse (A391 und A2) sind in nächster Nähe befindlich, ebenso das Gewerbegebiet Hansestraße mit seinem breiten Angebot. Die Städte Wolfsburg (östlich) und Gifhorn (nördlich) erreicht man mit dem Auto in rund 30 Minuten, Hannover (westlich) in rund 45 Minuten. Wenden hat aktuell um 4.200 Einwohner und ist eine ruhige und beliebte Wohnlage im Norden Braunschweigs.

Número da propriedade: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 115.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24035034 - 38110 Braunschweig / Wenden

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