

Braunschweig

Modernisierte 4-Zimmerwohnung mit Sonnenterrasse in Waggum

Número da propriedade: 24035048



PREÇO DE COMPRA: 195.000 EUR • ÁREA: ca. 86 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24035048 - 38110 Braunschweig

- 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: 24035048 - 38110 Braunschweig

Numa vista geral

Número da propriedade	24035048	Preço de compra	195.000 EUR
Área	ca. 86 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1974	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24035048 - 38110 Braunschweig

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	02.03.2030	Consumo final de energia	126.00 kWh/m ² a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 24035048 - 38110 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035048 - 38110 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035048 - 38110 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035048 - 38110 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035048 - 38110 Braunschweig

O imóvel



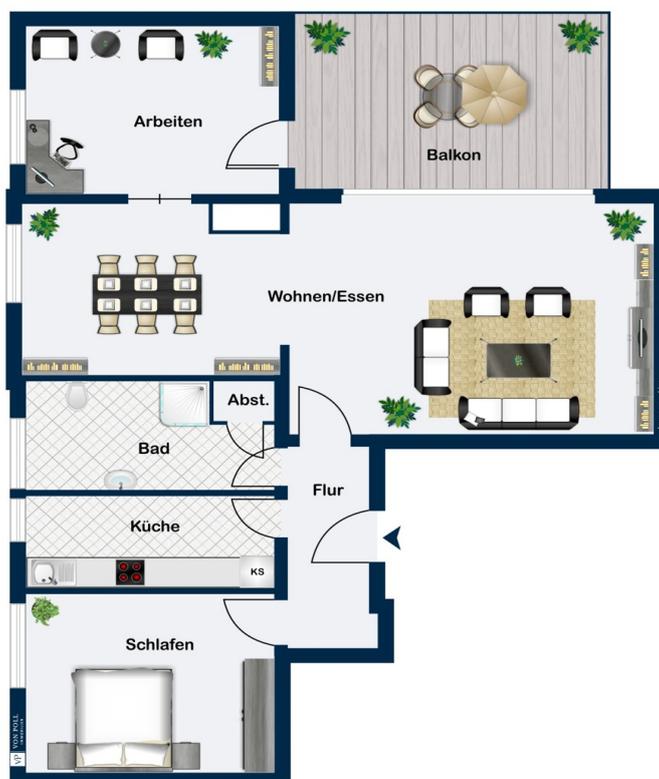
Número da propriedade: 24035048 - 38110 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035048 - 38110 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: 24035048 - 38110 Braunschweig

Uma primeira impressão

Diese helle Eigentumswohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 6 Wohneinheiten. Die Ausstattung wurde in den letzten Jahren modernisiert und befindet sich auf dem neusten Stand. Die Wohnfläche von ca. 86 m² teilt sich wie folgt auf: Ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und offenem Essbereich, ein Arbeitszimmer, ein Flur, ein Badezimmer mit Dusche und Abstellraum, ein Schlafzimmer und eine Küche. Das gepflegte Grundstück bietet den Bewohnern einen überdachten Sitzbereich zur gemeinschaftlichen Nutzung. Ein Stellplatz sowie ein Kellerraum sind der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Número da propriedade: 24035048 - 38110 Braunschweig

Detalhes do equipamento

- Netzwerk
- Waschmaschinenanschluß im Keller
- Sanierung der Elektrik im Jahr 2022
- Badezimmer mit Dusche von 2018
- Fahrradkeller
- Balkon in Südausrichtung
- Neuwertige Einbauküche von 2022
- Stellplatz
- Kleiner Abstellraum
- u.v.m.

Número da propriedade: 24035048 - 38110 Braunschweig

Tudo sobre a localização

Waggum ist ein familienfreundlicher Stadtteil im Nordosten von Braunschweig. Der Stadtteil verfügt über eine gute Infrastruktur sowie ein Freibad. Diverse Geschäfte des täglichen Lebens, ein Supermarkt, Ärzte sowie ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für ausreichend Naherholung ist durch diverse Vereine und viel Natur in der direkten Umgebung ebenfalls gesorgt. Die Braunschweiger Innenstadt ist mit dem Auto oder dem Bus in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die gute Anbindung zur Autobahn A2 (Hannover-Wolfsburg/ Berlin) und in die Innenstadt macht diesen Standort sehr attraktiv.

Número da propriedade: 24035048 - 38110 Braunschweig

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.3.2030. Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24035048 - 38110 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