

Braunschweig / Stöckheim

# Charmantes Reihenendhaus in beliebter Wohnlage

*Número da propriedade: 25035004*



PREÇO DE COMPRA: 440.000 EUR • ÁREA: ca. 144 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 345 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

- 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: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	25035004	Preço de compra	440.000 EUR
Área	ca. 144 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1999		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	73.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	17.03.2035	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## O imóvel



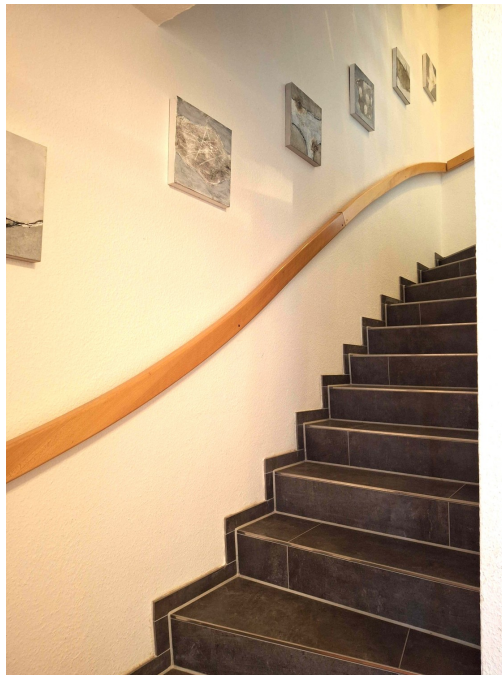
Número da propriedade: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

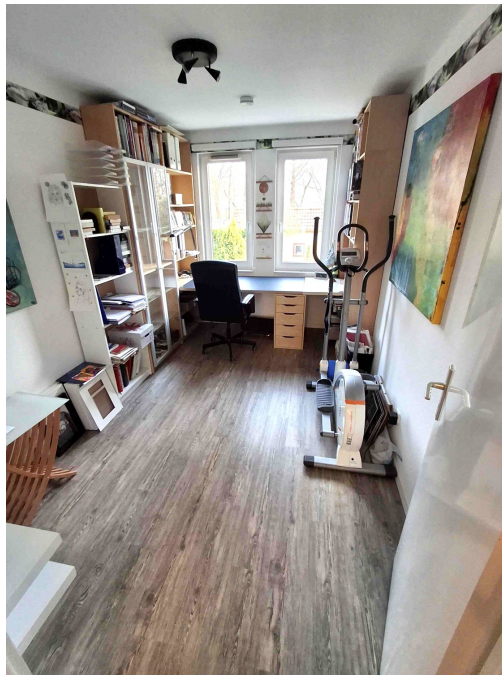
## O imóvel





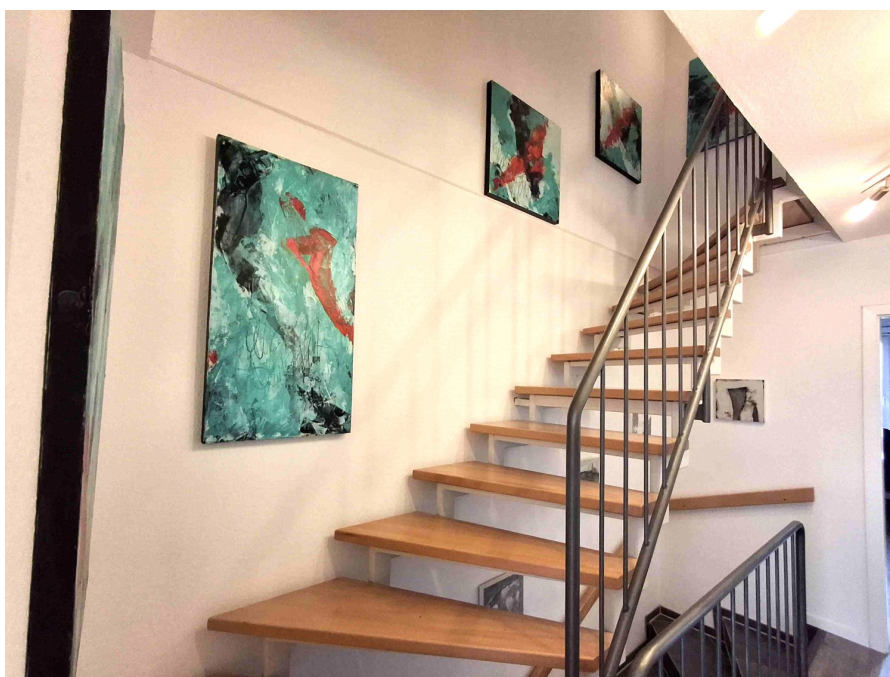
Número da propriedade: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## O imóvel



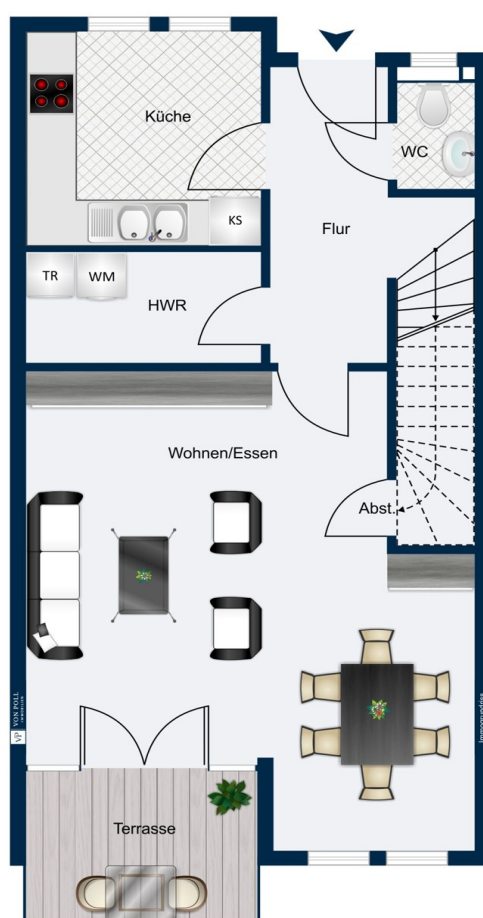
Número da propriedade: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

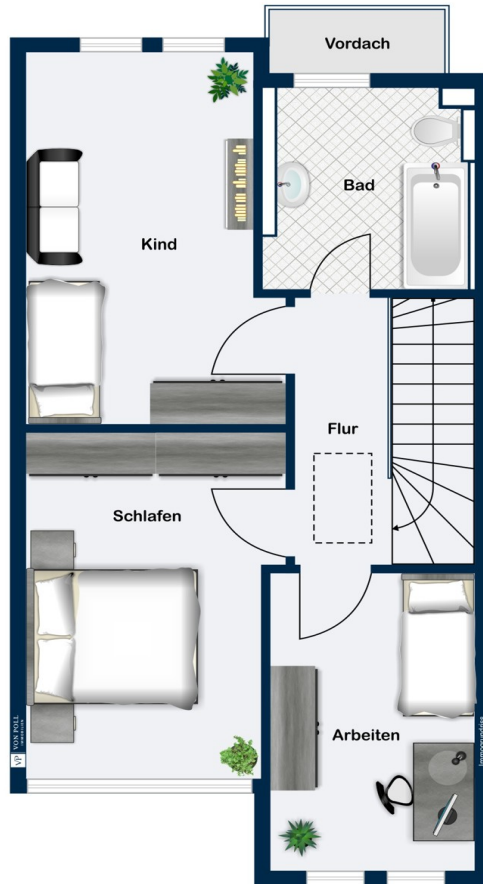
## O imóvel

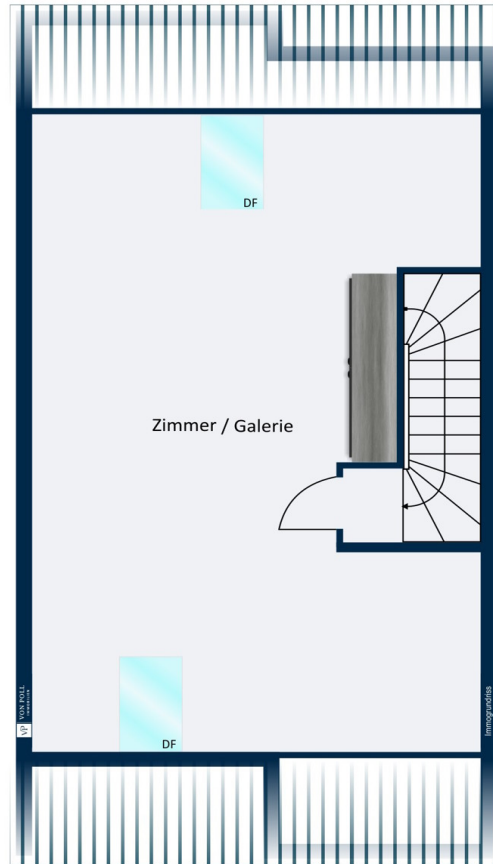


Número da propriedade: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## 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: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## Uma primeira impressão

Dieses charmante Reihenendhaus bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 144 Quadratmetern viel Platz für die Familie. Das im Jahr 1999 errichtete Haus überzeugt durch moderne Bauweise und hochwertige Ausstattung. Beim Betreten des Hauses empfängt sie ein einladender Eingangsbereich. Das Erdgeschoss bietet zudem einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und direkt angrenzend befindet sich der Hauswirtschaftsraum. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC und ein Abstellraum unter der Treppe. Im Obergeschoss befindet sich ein Badezimmer mit einer Badewanne und drei Schlafzimmer. Ein weiteres Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss, das sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen lässt. Der gepflegte Garten mit einer großen Terrasse und einem geräumigen Gartenhaus lädt zum Entspannen ein. Des Weiteren gehören ein Carport mit Abstellraum direkt am Haus und zwei weitere PKW-Stellplätze zum Gesamtpaket.

**Número da propriedade: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim**

## Tudo sobre a localização

Stöckheim ist ein südlicher Stadtteil von Braunschweig und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und einen sehr hohen Freizeit- und Erholungswert. Der nur einige Fußminuten entfernte Südsee sowie der an das Wohngebiet angrenzende Zoo bieten viel Naherholung direkt vor der Tür. Das Zentrum von Stöckheim bildet der vor Jahren angelegte Stöckheimermarkt mit seinen kleinen Läden und dem Wochenmarkt. Auch Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Stöckheim ist durch die Straßenbahnlinie 1 hervorragend mit der Braunschweiger Innenstadt verbunden. Ebenso verkehrt in regelmäßigen Abständen eine Buslinie. Die Anbindung an die Autobahn A39 in Richtung Wolfsburg ist perfekt. Ebenso erreichen Sie die weiteren Autobahnen in Richtung Kassel, Berlin und Hannover in wenigen Minuten.



Número da propriedade: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 73.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## Pessoa de contacto

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

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33 Brunswick  
E-Mail: [braunschweig@von-poll.com](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)