

Braunschweig / Lehndorf

Ruhige Lage in Lehndorf - Doppelhaushälfte mit zwei Garagen

Número da propriedade: 24035018



PREÇO DE COMPRA: 270.000 EUR • ÁREA: ca. 119 m² • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 698 m²

Número da propriedade: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

- 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: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24035018	Preço de compra	270.000 EUR
Área	ca. 119 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	4.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	1		
Ano de construção	1936		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	279.57 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.05.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

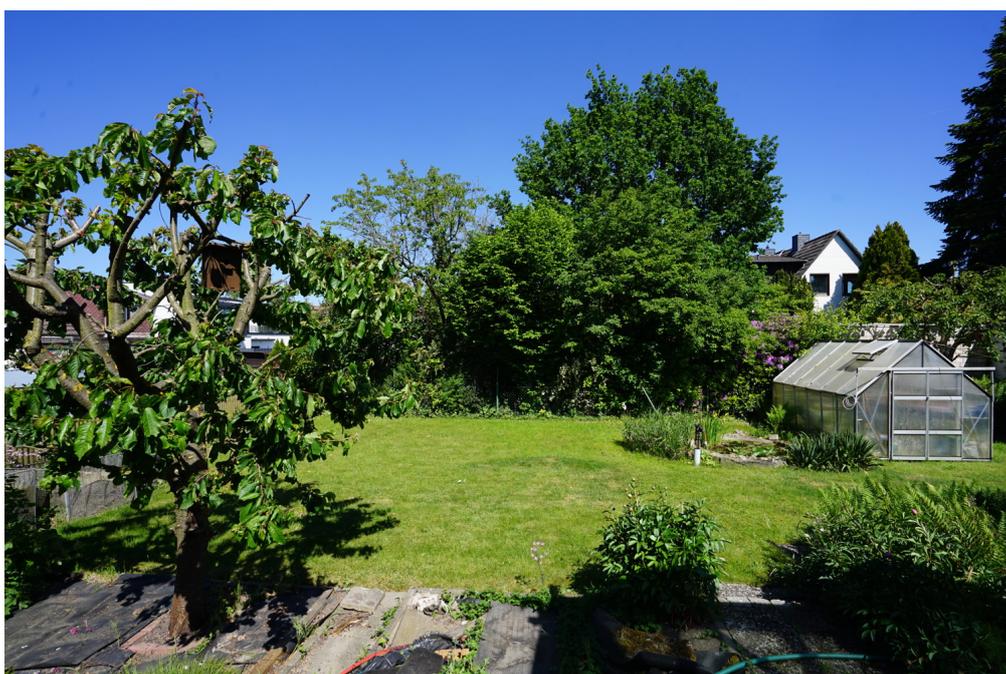
Número da propriedade: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

O imóvel



Número da propriedade: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

O imóvel



Número da propriedade: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

O imóvel



Número da propriedade: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

O imóvel



Número da propriedade: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

O imóvel



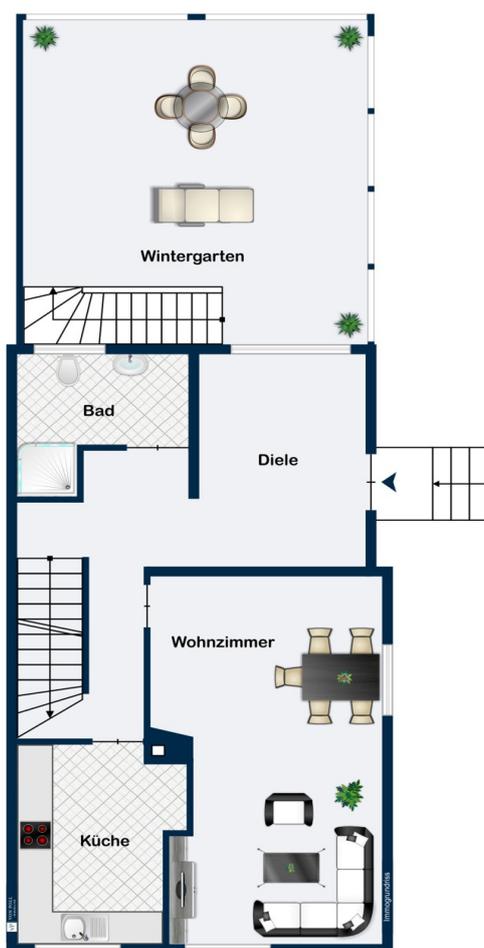
Número da propriedade: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

O imóvel

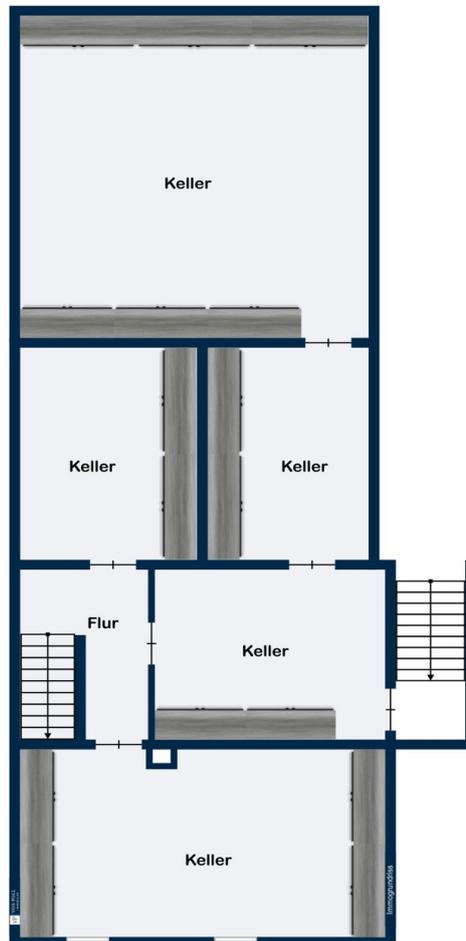


Número da propriedade: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

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: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Uma primeira impressão

Diese massiv erbaute Doppelhaushälfte im beliebten Stadtteil Braunschweig Lehndorf bietet ca. 119 m² Wohnfläche und diese verteilt sich wie folgt: Erdgeschoss: - Diele - Wohnzimmer - Badezimmer - Küche - Wintergarten Dachgeschoss: - Flur - drei Schlafzimmer - ein WC Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet somit ausreichend Stauraum für Vorräte und Hauswirtschaft. Der schöne und pflegeleichte Garten sowie die zwei Garagen ergänzen dieses Angebot. Der Gesamtzustand ist sanierungsbedürftig, zuletzt wurde im Jahr 2023 das Dach neu gedeckt und gedämmt.

Número da propriedade: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Lehndorf 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: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 279.57 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: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

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