Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Sanierte Eigentumswohnung mit Stellplatz und Freisitz in begehrter Lage

Objektnummer: 22035007

KAUFPREIS: 460.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 127 m^2 • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 22035007 - 38102 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22035007 - 38102 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Auf einen Blick

Objektnummer	22035007
Wohnfläche	ca. 127 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1889
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	460.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 48 m²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 22035007 - 38102 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	07.08.2032
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	186.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 22035007 - 38102 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Die Immobilie

Objektnummer: 22035007 - 38102 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Die Immobilie

Objektnummer: 22035007 - 38102 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Die Immobilie

Objektnummer: 22035007 - 38102 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

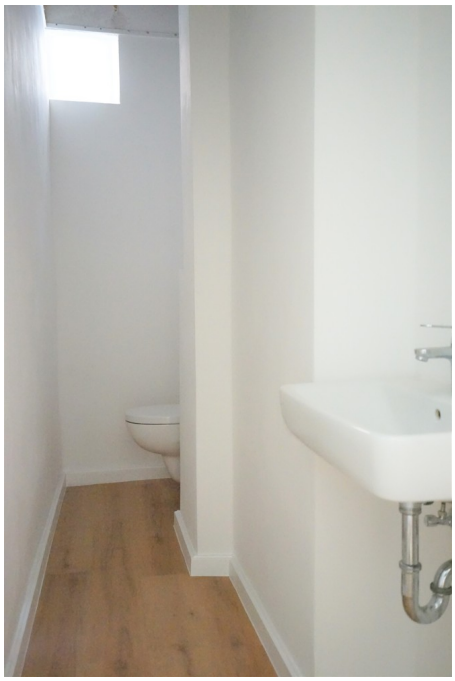
Die Immobilie

Objektnummer: 22035007 - 38102 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Die Immobilie

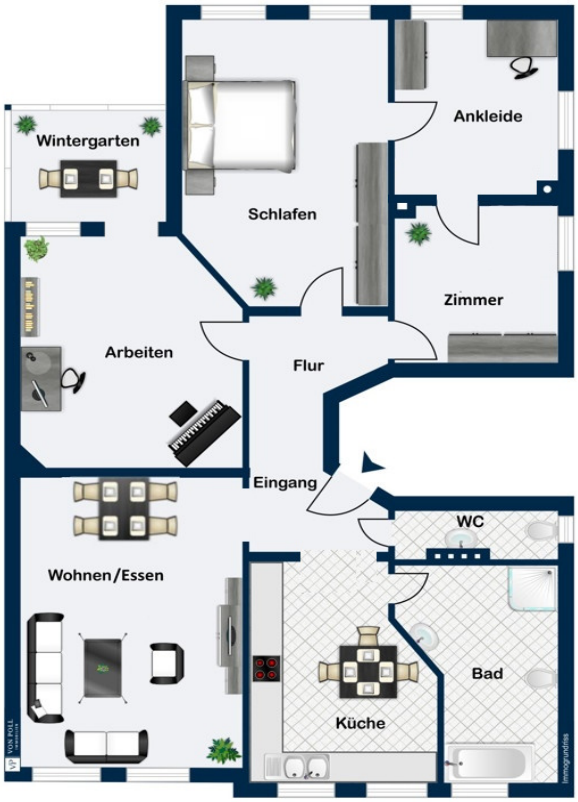
Objektnummer: 22035007 - 38102 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Die Immobilie



Objektnummer: 22035007 - 38102 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22035007 - 38102 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene helle, frisch renovierte Eigentumswohnung bietet auf ca. 127 m² Wohnfläche viel Lebensqualität und Platz für die Familie. Neben fünf Zimmern verfügt die Wohnung über eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC und einen Wintergarten. Viel Stauraum und Platz für Hobbys bietet der Keller mit einer weiteren Fläche von insgesamt ca. 48 m². Ein PKW-Stellplatz im Hof sowie ein kleiner Freisitz der zum Grillen und Relaxen einlädt runden dieses interessante Angebot ab.

Objektnummer: 22035007 - 38102 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Alles zum Standort

Das östliche Ringgebiet gehört zu den begehrten Wohnadressen in Braunschweig. Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert. Ein breit gefächertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken Kindergärten und Schulen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Rund um das östliche Ringgebiet gibt es wunderschöne Parks und Grünflächen, die eine unverwechselbare Natur bieten und zum Spazierengehen und Relaxen einladen. Die Braunschweiger Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und der Hauptbahnhof sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Eine gute Anbindung an die umliegenden Autobahnen (A2 Hannover-Berlin, A39 Wolfsburg-Salzgitter) ist ebenfalls gegeben.

Objektnummer: 22035007 - 38102 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 186.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1889. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 22035007 - 38102 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com