

Braunschweig / Lehndorf

Doppelhaushälfte in familiärer und beliebter Lage

Número de propiedad: 23035041



PRECIO DE COMPRA: 280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 636 m²

Número de propiedad: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

De un vistazo

Número de propiedad	23035041
Superficie habitable	ca. 110 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1934
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	280.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 35 m ²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	377.39 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	19.12.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

La propiedad



Número de propiedad: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

La propiedad



Número de propiedad: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

La propiedad



Número de propiedad: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

La propiedad



Número de propiedad: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

La propiedad



Número de propiedad: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

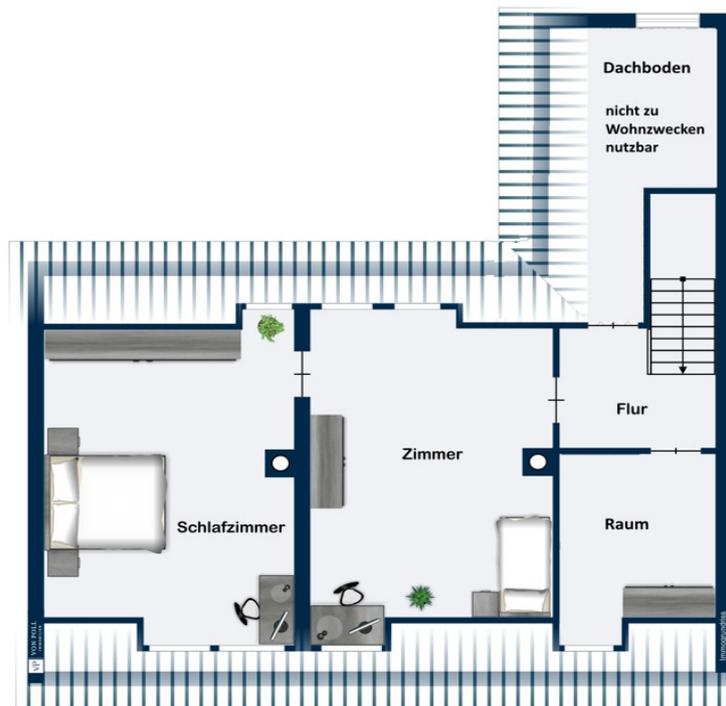
La propiedad



Número de propiedad: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine solide Doppelhaushälfte in ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Lehndorf. Auf einer Wohnfläche von ca. 110 m² und einem Grundstück von ca. 636 m² bietet das Haus Platz für die ganze Familie. Insgesamt fünf Zimmer, ein Bad, eine Küche, ein Gäste-WC und ein weiterer kleiner Raum verteilt auf zwei Etagen bieten viele Möglichkeiten für eigene Ideen. Der schön angelegte Garten bietet viel Platz für Aktivitäten im Freien und lädt zum Entspannen ein. Die Grundstücksfläche von ca. 636 m² bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Gartenhaus direkt am Haus und der Keller bieten zudem ausreichend Stauraum und Platz für Hobbys. Abschließend möchten wir noch erwähnen, dass die Heizungsanlage im Jahr 2018 erneuert wurde und nun energiesparend mit einer modernen Gasbrennwertheizung arbeitet.

Número de propiedad: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 377.39 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934. 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 de propiedad: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com