

Braunschweig / Lehndorf

Doppelhaushälfte in familiärer und beliebter Lage

CODE DU BIEN: 23035041



PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 636 m²

CODE DU BIEN: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23035041
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Salles de bains	1
Année de construction	1934
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	280.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 35 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	19.12.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	377.39 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

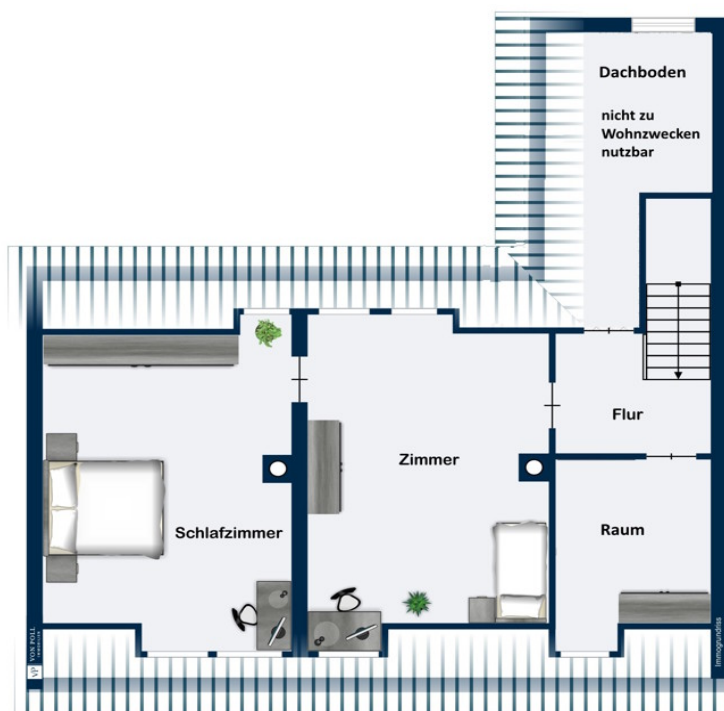
La propriété



CODE DU BIEN: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Une première impression

Zum Verkauf steht eine solide Doppelhaushälfte in ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Lehdorf. 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.

CODE DU BIEN: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Lehdorf 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.

CODE DU BIEN: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 23035041 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com