Schwülper / Walle

Charmantes Haus in Kettenbauweise mit Blick in die unverbaubare Natur

CODE DU BIEN: 24035009

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 128,5 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 362 m^2

CODE DU BIEN: 24035009 - 38179 Schwülper / Walle

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

CODE DU BIEN: 24035009 - 38179 Schwülper / Walle

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24035009
Surface habitable	ca. 128,5 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Salles de bains	2
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	390.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24035009 - 38179 Schwülper / Walle

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.03.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	105.80 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24035009 - 38179 Schwülper / Walle

La propriété

CODE DU BIEN: 24035009 - 38179 Schwülper / Walle

La propriété

CODE DU BIEN: 24035009 - 38179 Schwülper / Walle

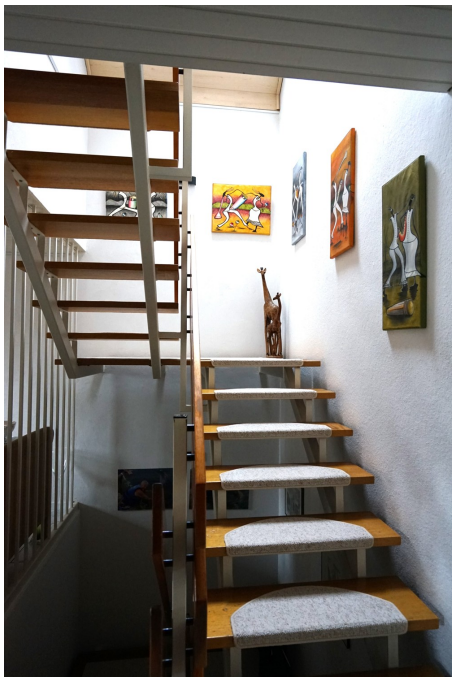
La propriété

CODE DU BIEN: 24035009 - 38179 Schwülper / Walle

La propriété

CODE DU BIEN: 24035009 - 38179 Schwülper / Walle

La propriété



CODE DU BIEN: 24035009 - 38179 Schwülper / Walle

La propriété

CODE DU BIEN: 24035009 - 38179 Schwülper / Walle

La propriété

CODE DU BIEN: 24035009 - 38179 Schwülper / Walle

Une première impression

Dieses charmante Haus in Kettenbauweise aus dem Jahr 1982 bietet eine Wohnfläche von ca. 128,5 m² auf einem Grundstück von ca. 362 m². Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer und 2 Badezimmer, sowie eine große Terrasse und einen Balkon, die zu entspannten Stunden im Freien einladen. Im Wohnzimmer befindet sich ein Kaminofen, der für gemütliche Atmosphäre sorgt. Große Fenster lassen viel Licht in die Räume und bieten einen herrlichen Blick in die unverbaubare Natur. Der angrenzende, liebevoll angelegte Garten bietet Raum für Erholung und Entspannung. Das Haus wurde fortlaufend modernisiert und saniert, unter anderem wurden die Fenster im Jahr 2020 erneuert, ebenso wie die Markise. Die Dachdämmung wurde 2012 erneuert, die Einbauküche stammt aus dem Jahr 1999, die Bäder wurden und die Heizung wurden 1998 erneuert. Die Ausstattung des Hauses ist gehoben, die rot geklinkerte Fassade verleiht dem Haus einen charmanten und einladenden Charakter. Zur Immobilie gehört außerdem eine Garage im Garagenhof vor dem Haus.

CODE DU BIEN: 24035009 - 38179 Schwülper / Walle

Tout sur l'emplacement

Der Ortsteil Walle befindet sich nur wenige Kilometer nordwestlich der Stadt Braunschweig. Zwischen der Oker und der Schunter gelegen, bietet er viel Naherholung. Eine Bäckerei und einige Hofläden bieten zudem Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung Im nur ca. 1,5 km entfernten Ort Groß Schwülper befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist ebenfalls gegeben. In ca. 2 Minuten erreichen Sie mit dem PKW die A2 in Richtung Berlin, Wolfsburg, Braunschweig und Hannover.

CODE DU BIEN: 24035009 - 38179 Schwülper / Walle

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 105.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24035009 - 38179 Schwülper / Walle

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