

Braunschweig / Riddagshausen

Seltene Gelegenheit - Freistehendes Einfamilienhaus in Riddagshausen

Objektnummer: 25035029



KAUFPREIS: 380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 636 m²

Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

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

Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25035029
Wohnfläche	ca. 169 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1956

Kaufpreis	380.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz

Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	13.08.2035	Endenergiebedarf	422.49 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

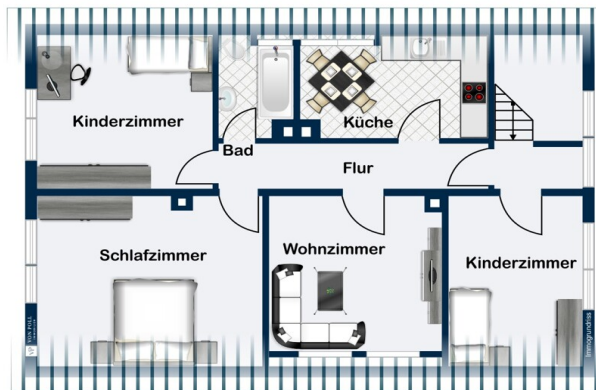
Die Immobilie

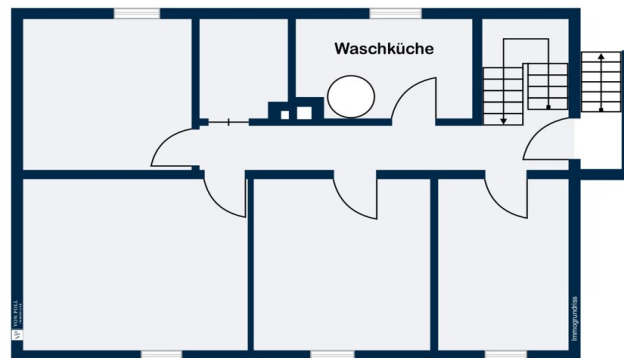


Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

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: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus steht auf einem ca. 632 m² großen Erbpachtgrundstück im beliebten Stadtteil Riddagshausen. Die jährliche Erbpacht beträgt aktuell 860,01 Euro und der Vertrag läuft bis zum 31.03.2055.

Die Wohnfläche beträgt ca. 169 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- Flur
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnzimmer
- Wintergarten
- zwei Zimmer

Das Obergeschoss ist langfristig vermietet und teilt sich wie folgt auf:

- eine Küche
- ein Badezimmer
- zwei Zimmer
- Flur
- separates Zimmer vom Treppenhaus zugänglich

Viel Stauraum und einen Waschkeller bietet zudem der Vollkeller. Eine Garage, welche sich direkt am Haus befindet, rundet dieses seltene Angebot ab.

Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Alles zum Standort

Der Stadtteil Riddagshausen grenzt direkt an den östlichen Stadtrand von Braunschweig.

Riddagshausen gehört zu den begehrten Wohngegenden von Braunschweig und das nicht nur aufgrund seiner stadtnahen Lage.

Zwischen dem Prinz Albrecht Park und den Riddagshäuser Teichen gelegen bietet dieser Stadtteil einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Eine ausreichende Infrastruktur ist durch Ärzte, Restaurants, einen Kindergarten und eine Bäckerei gegeben.

Die gute Anbindung zu den Autobahnen A39 (Wolfsburg-Salzgitter) und A2 (Hannover-Berlin) und in die Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv. Mit dem PKW erreicht man die Autobahnen in ca. 5-10 Minuten. Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder mit dem Stadtbus ebenfalls in ca. 5-10 Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 422.49 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

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.

Objektnummer: 25035029 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig
Tel.: +49 531 - 60 18 87 0
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com