

Braunschweig

2-Zimmer-Eigentumswohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

Número da propriedade: 25035026



PREÇO DE COMPRA: 195.000 EUR • ÁREA: ca. 69 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25035026 - 38106 Braunschweig

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25035026 - 38106 Braunschweig

Numa vista geral

Número da propriedade	25035026	Preço de compra	195.000 EUR
Área	ca. 69 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Casas de banho	2	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1900	Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25035026 - 38106 Braunschweig

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	172.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.02.2029	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 25035026 - 38106 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 25035026 - 38106 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 25035026 - 38106 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 25035026 - 38106 Braunschweig

O imóvel



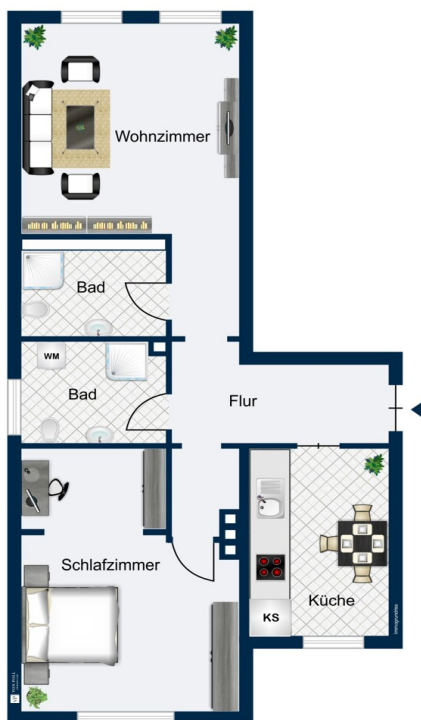
Número da propriedade: 25035026 - 38106 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 25035026 - 38106 Braunschweig

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25035026 - 38106 Braunschweig

Uma primeira impressão

Diese gepflegte und helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Östlichen Ringgebiet.

Die Wohnfläche von ca. 69 m² ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- eine Küche mit Einbauküche von 2015
- zwei Badezimmer jeweils mit einer Dusche ausgestattet
- Flur

Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet.

Die Immobilie eignet sich ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage für eine Wohngemeinschaft, da sie über zwei vorhandene Badezimmer verfügt und kurzfristig verfügbar ist.

Número da propriedade: 25035026 - 38106 Braunschweig

Tudo sobre a localização

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 Spaziergehen 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.

Número da propriedade: 25035026 - 38106 Braunschweig

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 172.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
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 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.

Número da propriedade: 25035026 - 38106 Braunschweig

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kathrin Strootmann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com