

Braunschweig / Veltenhof

Freistehendes Einfamilienhaus in beliebter Lage in Braunschweig - Veltenhof

CODE DU BIEN: 26035011



PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 560 m²

CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

- **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: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26035011
Surface habitable	ca. 155 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Salles de bains	2
Année de construction	1964
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	329.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	04.07.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	263.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La propriété



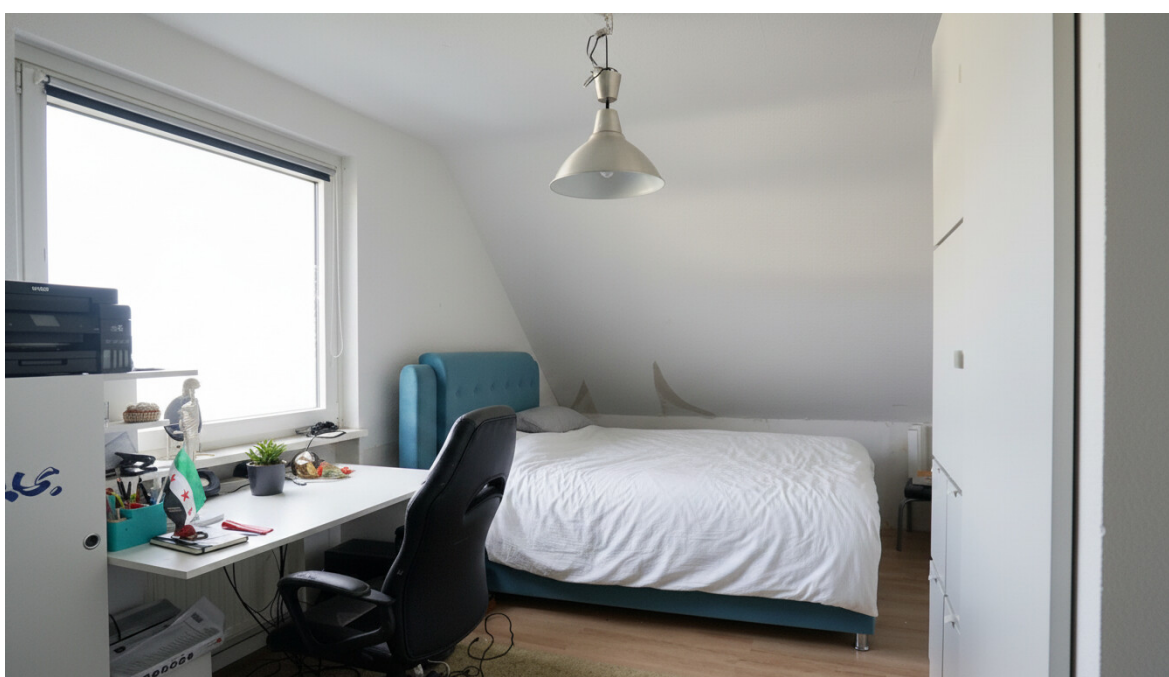
CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

La propriété



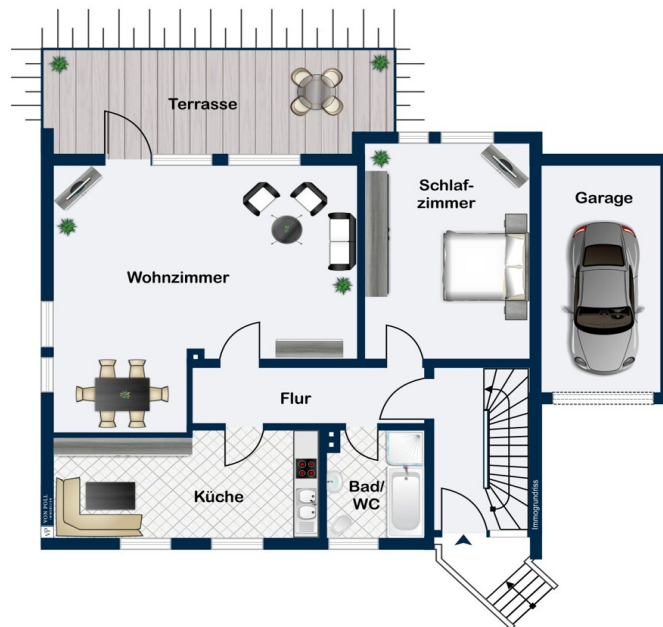
CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

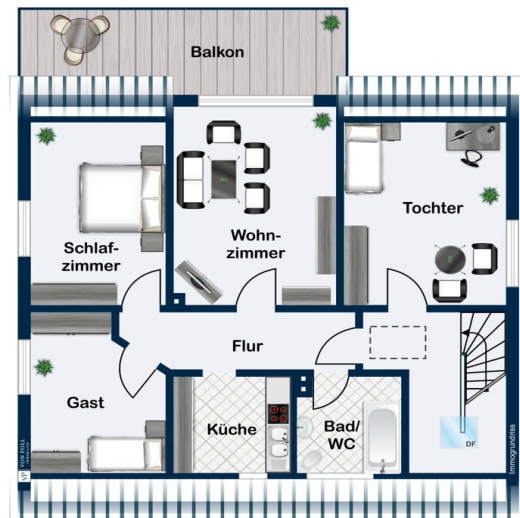
La propriété

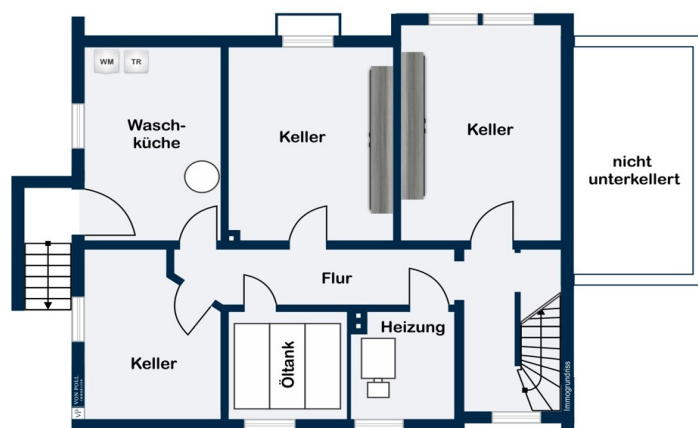


CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

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: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Une première impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 155 m² auf einem großzügigen, ca. 560 m² großen Eigentumsgrundstück. Das Haus wurde im Jahr 1964 erbaut.

Mit seinen sechs Zimmern und dem ausgebauten Dachboden bietet es ausreichend Platz für unterschiedlichste Nutzungswünsche. Die Raumaufteilung ermöglicht flexible Wohnmöglichkeiten, sei es für das Zusammenleben als Familie, für das Arbeiten und Wohnen unter einem Dach oder für die Umsetzung persönlicher Raumkonzepte.

Im Keller stehen viel Stauraum sowie Platz für die Heizung und die Waschmaschine zur Verfügung. Eine Garage und ein Stellplatz direkt am Haus runden dieses interessante Angebot ab.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich das Haus in einem renovierungsbedürftigen Zustand befindet. Käufern bietet sich damit die Möglichkeit, es nach eigenen Wünschen zu modernisieren und zu gestalten.

CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Veltenhof liegt im Norden von Braunschweig. Er gehört aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt und aufgrund seiner landschaftlich reizvollen Lage an der Oker, umgeben von Feldern, zu den gefragten Wohnlagen Braunschweigs.

Durch diverse Geschäfte, einen Kindergarten und eine Grundschule ist eine gute Infrastruktur gegeben.

Veltenhof ist mit der Innenstadt und den umliegenden Stadtteilen über mehrere Buslinien verbunden.

Weiterhin verfügt Veltenhof über eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A2 und A391. Somit ist eine hervorragende Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Fernstrecken gewährleistet.

CODE DU BIEN: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Plus d'informations

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: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Contact

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

Kathrin Strootmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com