

Braunschweig - Musikerviertel

Háromlakásos ház egyedi helyen, a népszerű zenészek negyedében

VP azonosító: 25035031



VÉTELÁR: 590.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 225 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 540 m²

VP azonosító: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Áttekintés

VP azonosító	25035031
Hasznos lakótér	ca. 225 m ²
Szobák	9
Fürdőszobák	3
Építés éve	1958
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	590.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 75 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.12.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	260.23 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Az ingatlan



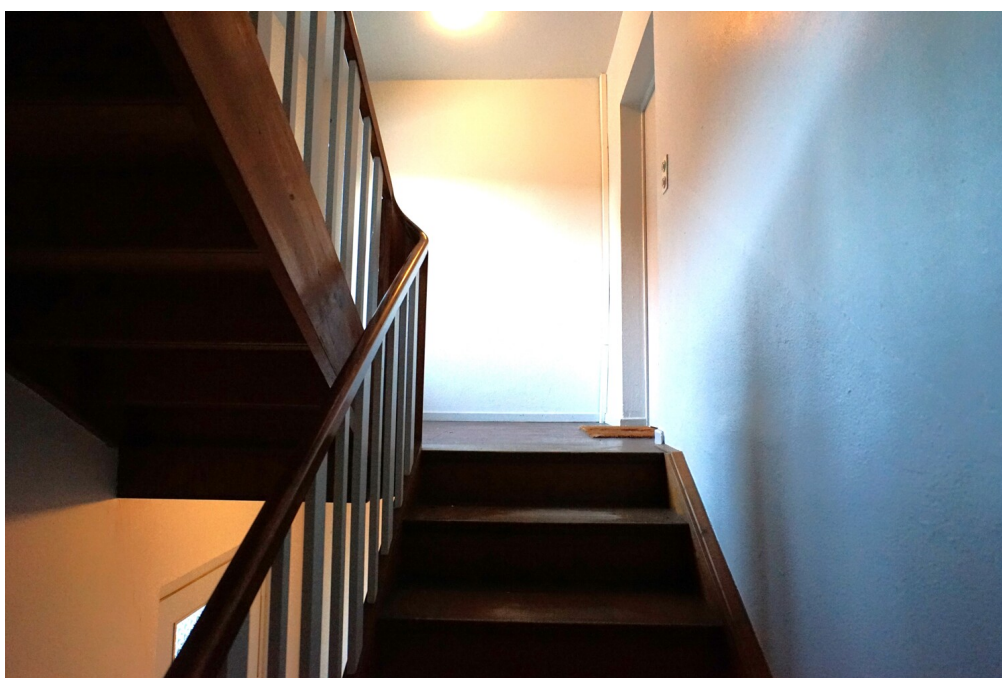
VP azonosító: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Az ingatlan



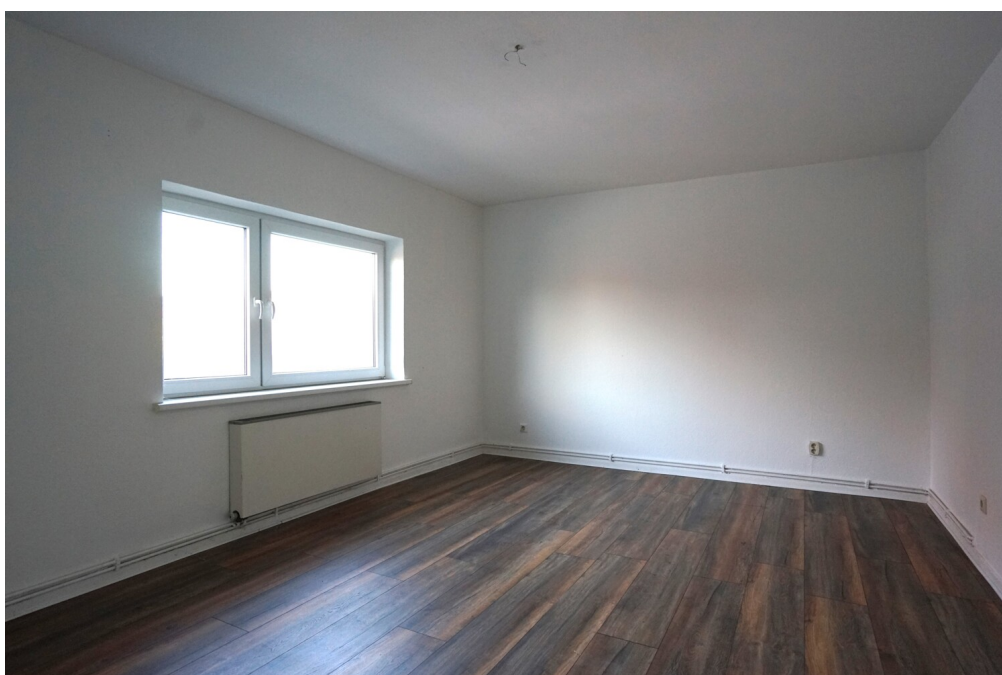
VP azonosító: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Az ingatlan



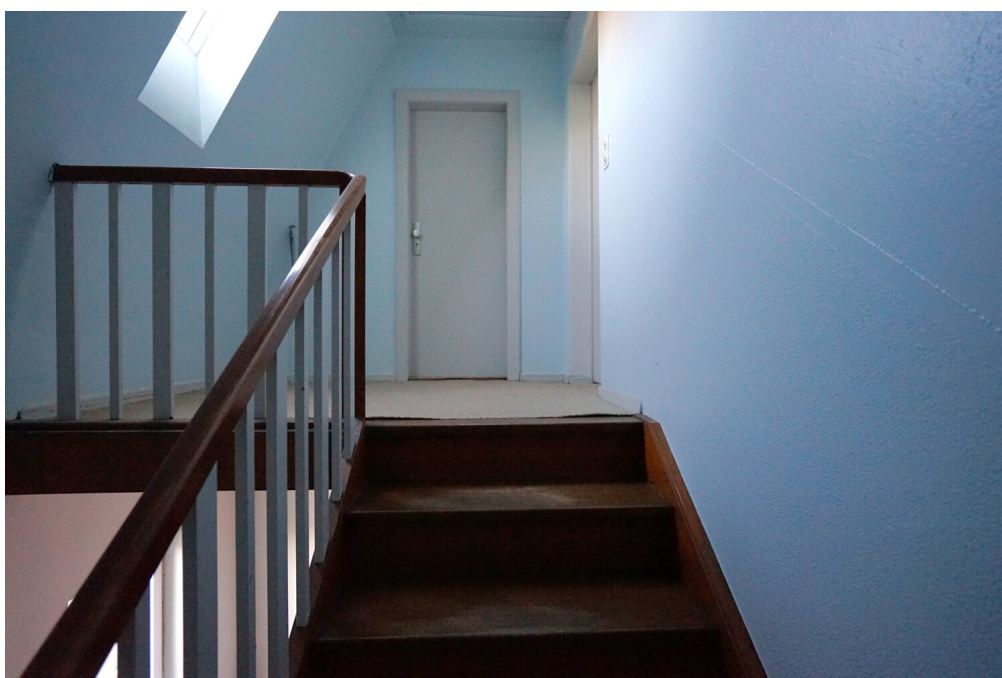
VP azonosító: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Az első benyomás

Ez a tágas, 1958-ban épült háromlakásos ház kiváló lehetőséget kínál családok és befektetők számára, akik értékelik a jól megtervezett elrendezést és a kiváló elhelyezkedést. Körülbelül 225 m² lakóterületével és körülbelül 540 m²-es telekméretével az ingatlan sokoldalú lehetőségeket kínál. A többlakásos ház három különálló lakásra oszlik, és modern alaprajzzal büszkélkedhet. Összesen kilenc szoba található a három szinten. Ezáltal a ház nemcsak több generáció közös otthonaként alkalmas, hanem azok számára is, akik szeretnék ötvözni az életet és a munkát. Ezenkívül az ingatlan tágas kerttel rendelkezik, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. A napsütötte kert bőséges helyet biztosít virágágyások vagy kerti bútorokkal ellátott ülosarok kialakításához. Az alagsor rengeteg tárolóhelyet kínál, és közvetlenül a telken parkolóhely áll rendelkezésre. Felhívjuk figyelmét, hogy a földszinti lakás jelenleg bérbe van adva.

VP azonosító: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Minden a helyszínról

Wohnen im Musikerviertel heißt „Im Herzen von Braunschweig“ - ca. 3 km von der Innenstadt entfernt wohnt es sich hier sehr ruhig und doch zentral.

Eine ausgezeichnete Infrastruktur mit diversen Geschäften, Supermärkten, Restaurants und Cafés wird geboten. Diese sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung. In der Nähe bieten wunderschöne Parks und Grünflächen einen hohen Erholungswert.

Die Braunschweiger Innenstadt und der Hauptbahnhof sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.

Eine gute Anbindung zu den umliegenden Autobahnen (A2 Hannover-Berlin, A39 Wolfsburg-Salzgitter) ist ebenfalls gegeben.

VP azonosító: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 260.23 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

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.

VP azonosító: 25035031 - 38106 Braunschweig - Musikerviertel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kathrin Strootmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com