

Braunschweig / Stöckheim

# Großzügiges Reihenhauses mit Ausbaureserve im Dachgeschoss in besonders beliebter Lage

*Número da propriedade: 26035015*



PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 129 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 258 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim**

- **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: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim**

## Numa vista geral

|                       |                        |                             |                                                                           |
|-----------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 26035015               | Preço de compra             | 350.000 EUR                                                               |
| Área                  | ca. 129 m <sup>2</sup> | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Forma do telhado      | Telhado de sela        |                             |                                                                           |
| Quartos               | 6                      |                             |                                                                           |
| Casas de banho        | 2                      | Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Ano de construção     | 1957                   | Móveis                      | Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda                                 |

Número da propriedade: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 264.33 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 08.06.2036          | Classificação energética                                 | H                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1957                     |



Número da propriedade: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## O imóvel





Número da propriedade: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## O imóvel





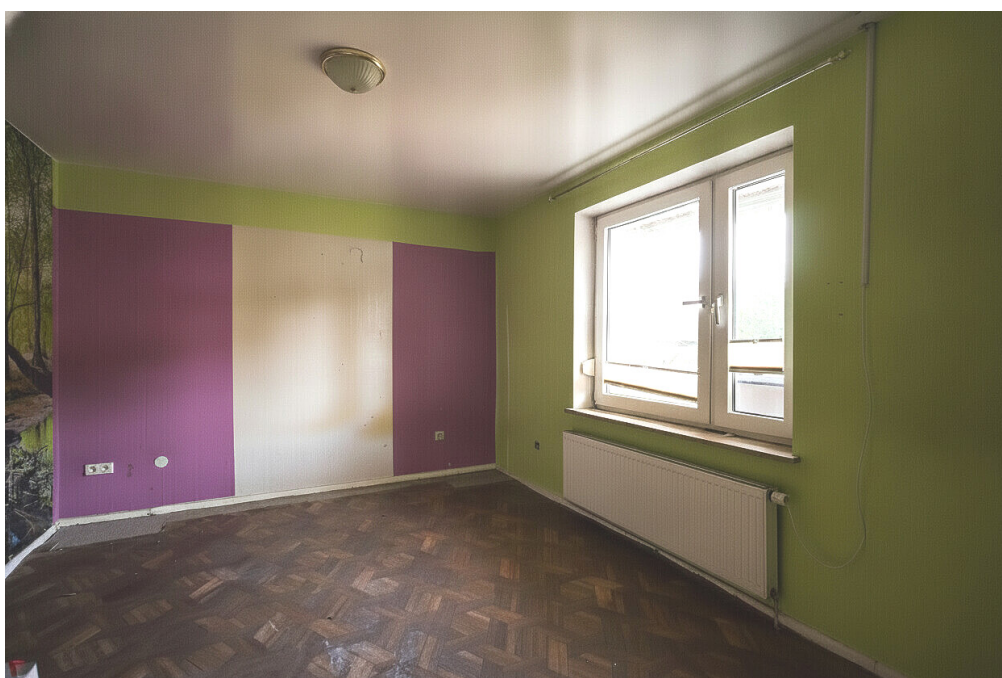
Número da propriedade: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## O imóvel





Número da propriedade: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

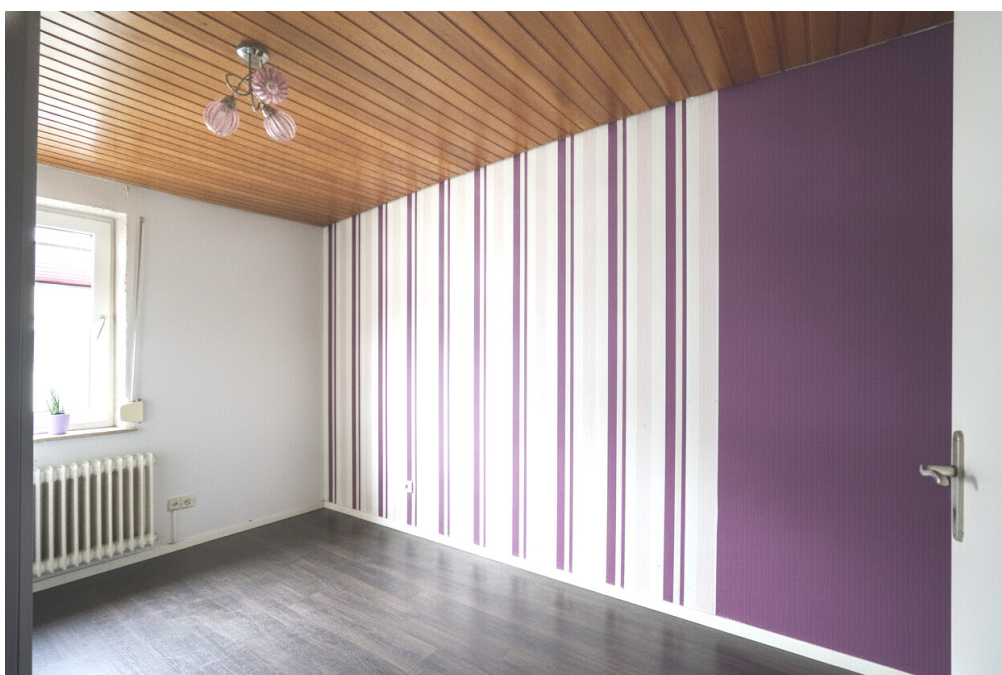
## O imóvel





Número da propriedade: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## O imóvel





Número da propriedade: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

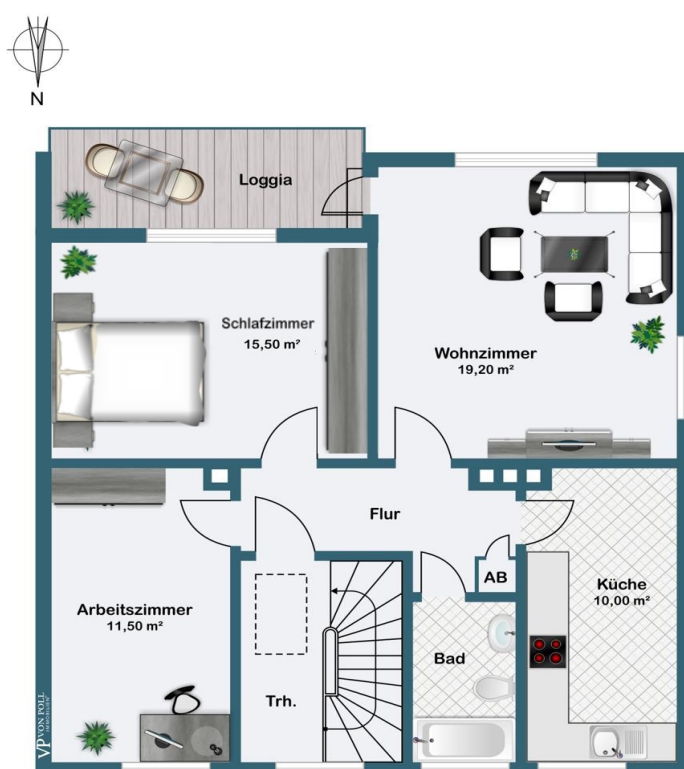
## O imóvel



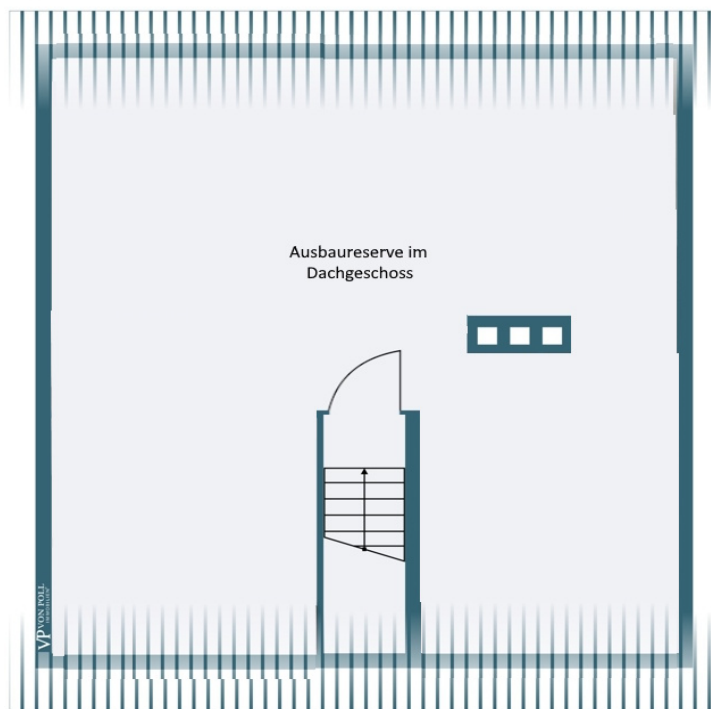


Número da propriedade: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

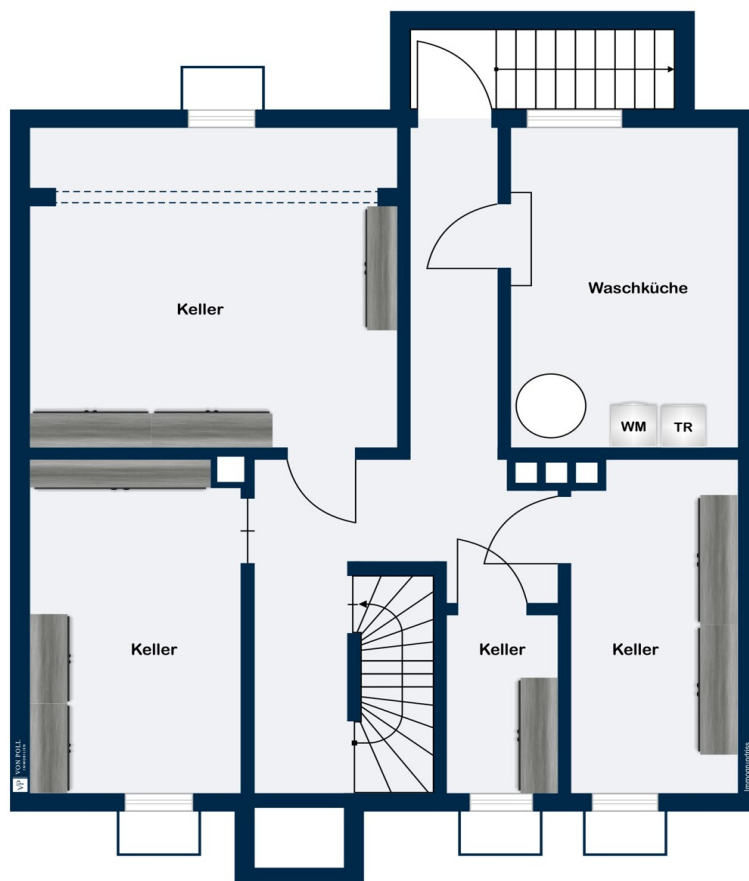
## Plantas dos pisos











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: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim**

## Uma primeira impressão

Im Braunschweiger Stadtteil Stöckheim befindet sich auf einem ca. 258 m<sup>2</sup> großen Grundstück dieses vielseitige Reihenendhaus. Das Haus wurde 1957 gebaut und verfügt aktuell insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 129 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf zwei Etagen. Im Dachgeschoss befindet sich eine Ausbaureserve mit einer weiteren möglichen Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup>. Das Haus bietet somit ausreichend Platz für zwei oder drei Parteien oder für die große Familie. Da jede Etage über einen separaten Eingang verfügt, besteht auch die Möglichkeit drei Wohneinheiten zu vermieten.

Im Erdgeschoss befinden sich der Wohn-/ Essbereich mit angrenzendem Balkon und Ausgang in den Garten, zwei Zimmer, eine Küche und ein Bad. Drei Zimmer, eine weitere Küche, ein Balkon sowie ein Badezimmer sind im ersten Obergeschoss vorhanden. Im Dachgeschoss befindet sich die Ausbaureserve.

Das schöne Grundstück mit einem Gartenhaus bietet ausreichend Platz für die Kinder zum Spielen, aber natürlich auch für Grillabende mit der Familie und Freunden.

Im Keller befindet sich, neben viel Stauraum und Platz für Hobbys, die Gasheizung.

**Número da propriedade: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim**

## **Tudo sobre a localização**

**Stöckheim ist ein südlicher Stadtteil von Braunschweig und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und einen sehr hohen Freizeit- und Erholungswert.**

**Der nur einige Fußminuten entfernte Südsee sowie der an das Wohngebiet angrenzende Zoo bieten viel Naherholung direkt vor der Tür.**

**Das Zentrum von Stöckheim bildet der vor Jahren angelegte Stöckheimermarkt mit seinen kleinen Läden und dem Wochenmarkt. Auch Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.**

**Stöckheim ist durch die Straßenbahnlinie 1 hervorragend mit der Braunschweiger Innenstadt verbunden. Ebenso verkehrt in regelmäßigen Abständen eine Buslinie.**

**Die Anbindung an die Autobahn A39 in Richtung Wolfsburg ist perfekt. Ebenso erreichen Sie die weiteren Autobahnen in Richtung Kassel, Berlin und Hannover in wenigen Minuten.**



**Número da propriedade: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim**

## **Outras informações**

**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: 26035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim**

## **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](mailto:braunschweig@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**