

Braunschweig / Weststadt

Weststadt - Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage

Número de propiedad: 25035019



PRECIO DE COMPRA: 465.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 159 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 883 m²

Número de propiedad: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

De un vistazo

Número de propiedad	25035019
Superficie habitable	ca. 159 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	465.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 86 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	19.06.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	69.15 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad



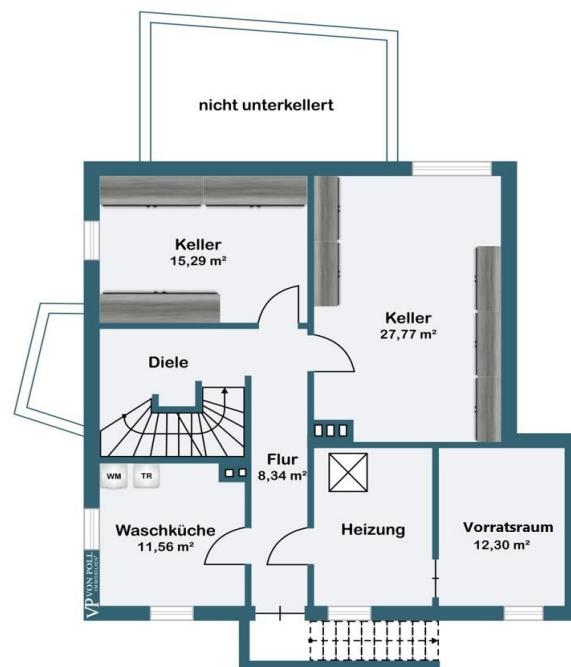
Número de propiedad: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

La propiedad



Número de propiedad: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Una primera impresión

Dieses im Jahr 1965 erbaute Einfamilienhaus bietet großzügigen Raum für Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Das ca. 883 m² große Eigentumsgrundstück liegt am Ende einer ruhigen Stichstraße und ist nach Westen ausgerichtet, was für angenehmes Tageslicht sorgt.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 159 m², verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, ein großes Badezimmer mit Dusche, ein Gäste- oder Arbeitszimmer sowie ein Gäste-WC. Das Obergeschoss bietet drei Zimmer, eine weitere Küche, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein Gäste-WC, ideal für Familien oder mehrere Generationen.

Der Keller bietet ausreichend Stauraum, Platz für Hobbys und ein zusätzliches Badezimmer. Das Garagengebäude befindet sich direkt am Haus und sorgt für bequemen Parkraum.

Das Haus wird durch eine moderne Luft-/Wärmepumpe aus dem Jahr 2023 beheizt, was für effiziente Wärme sorgt. Die ruhige Lage, die großzügige Grundfläche und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Número de propiedad: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Detalles de los servicios

- Garage
- Neuwertige Wärmepumpe
- Garten in Westausrichtung
- Vollkeller mit vielen Nutzungsmöglichkeiten, teilweise beheizt
- Balkon
- zwei Badezimmer
- Gäste-WC im EG sowie im OG
- Außenrollläden
- Terrasse
- u.v.m.

Número de propiedad: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Todo sobre la ubicación

Die Weststadt ist ein junger Stadtteil im Südwesten Braunschweigs, ca. 4 Kilometer Luftlinie vom Zentrum entfernt.

Der als grüner Stadtteil mit wohnungsnahen Grünflächen planmäßig angelegte Ort ist umgeben von Parks, Kleingartenanlagen und Wäldern.

Im Norden liegt der Westpark, welcher als Naturschutzgebiet zu Naherholung der Bürger dient.

Die Infrastruktur ist sehr gut. Neben Geschäften für den täglichen Bedarf, Ärzten, Restaurants und Vereinen befinden sich in der Weststadt auch eine Grundschule sowie eine Gesamtschule.

Die Straßenbahnlinien M5, M3 sowie die Buslinien 443, 445 und 455 verbinden die Weststadt hervorragend mit dem Braunschweiger Hauptbahnhof, der Innenstadt sowie den Nachbarstadtteilen.

Die Autobahnanbindungen an die A391 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 69.15 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 de propiedad: 25035019 - 38120 Braunschweig / Weststadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kathrin Strootmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com