Braunschweig / Stöckheim

Stöckheim - Modernisiertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Número da propriedade: 25035015

PREÇO DE COMPRA: 650.000 EUR • **ÁREA:** ca. 151 m^2 • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 521 m^2

Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

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

Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25035015
Área	ca. 151 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	650.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 91 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	27.04.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	170.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

O imóvel

Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

O imóvel

Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

O imóvel

Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

O imóvel

Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

O imóvel

Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

O imóvel

Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

O imóvel

Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

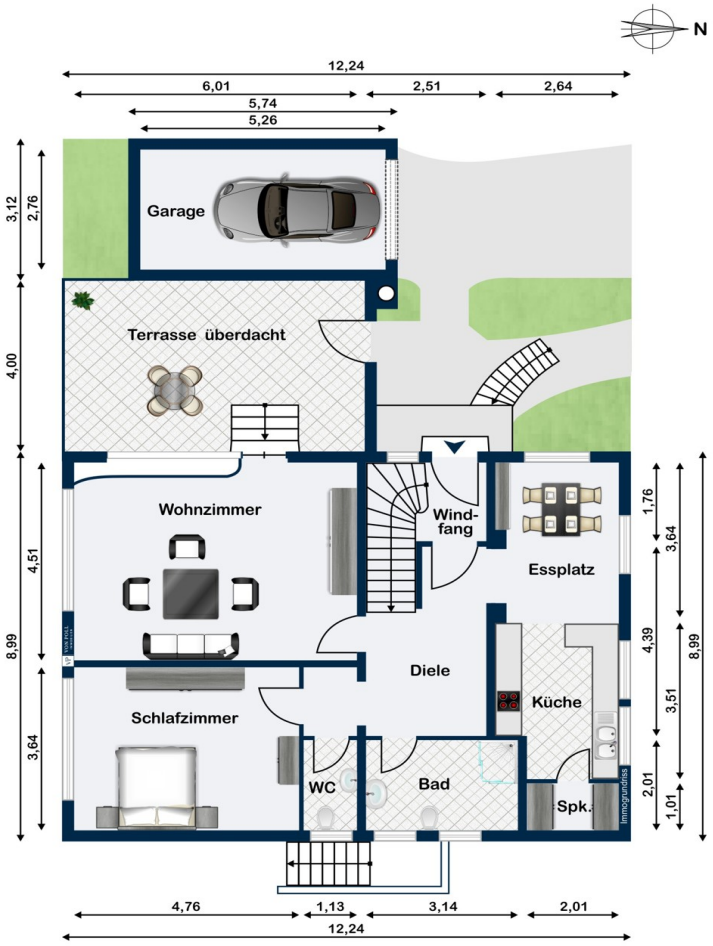
O imóvel

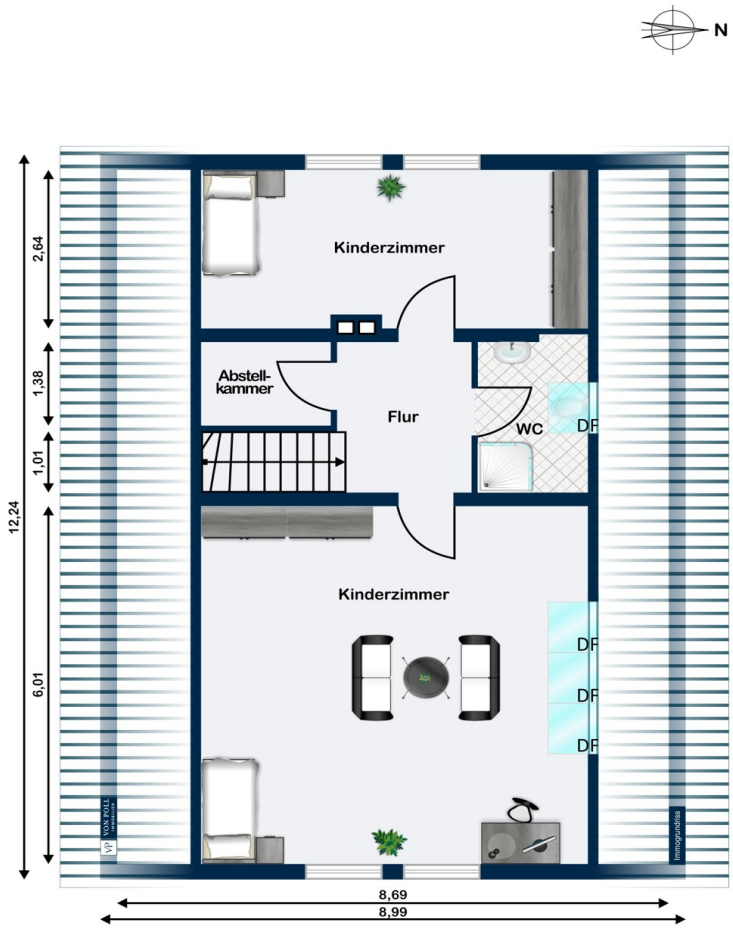
Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

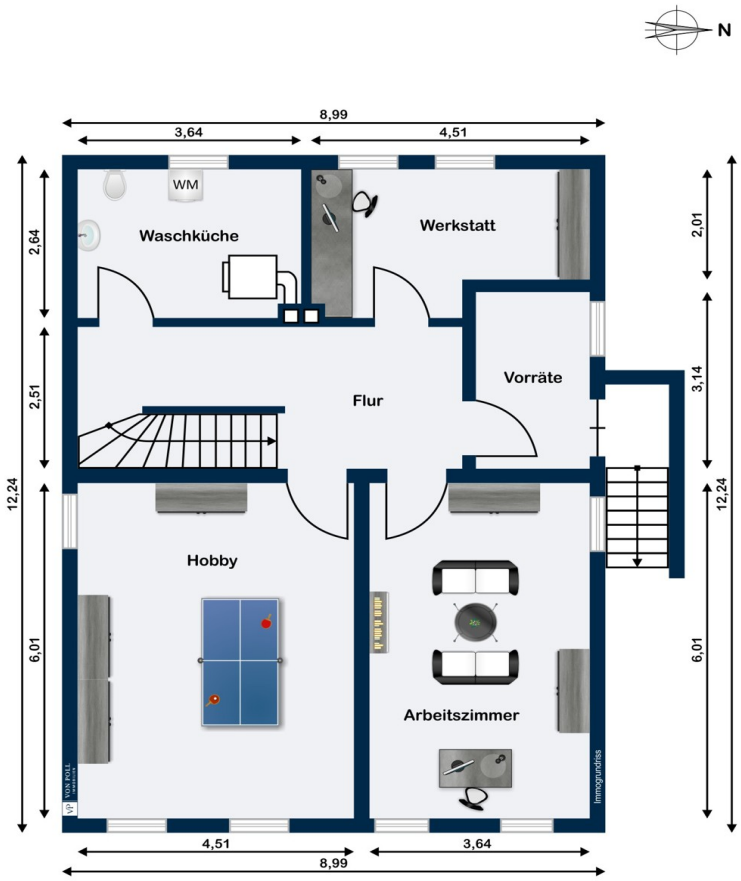
O imóvel

Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Plantas dos pisos




N
Kinderzimmer
Abstell-
kammer
Flur
WC
DF
Kinderzimmer
DF
DF
DF
2,64
1,38
1,01
6,01
12,24
8,69
8,99



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: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960, das in den letzten Jahren kontinuierlich modernisiert wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem Grundstück von ca. 521 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 151 m².

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei geräumige Schlafzimmer. Im Obergeschoss lässt sich ein großzügiges Zimmer, flexibel in zwei separate Zimmer unterteilen. Zwei moderne Badezimmer sowie zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Praktikabilität.

Besonders hervorzuheben ist die neuwertige Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2023, die zusammen mit einem zusätzlichen Speicher zur Energieeffizienz des Hauses beiträgt und langfristig Energiekosten senkt. Die Dacheindeckung wurde 2012 erneuert, und die Fassade erhielt 2021 eine umfassende Sanierung, was den modernen Charakter der Immobilie unterstreicht.

Eine überdachte Terrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Der sehr gepflegte und eingewachsene Garten in Südausrichtung, bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Rückzugsmöglichkeiten im Grünen – ein idealer Ort für Familien und Gartenliebhaber.

Der beheizte Vollkeller des Hauses lässt durch viel Lichteinfall eine wohnliche Nutzung zu und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Zudem stehen eine eigene Garage sowie vier weitere Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung, die ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Detalhes do equipamento

- PV-Anlage von 2023 inkl. Speicher von 2024
- Eine Garage sowie vier Stellplätze auf dem Grundstück
- Beheizter Vollkeller mit viel Lichteinfall
- Bewegungsmelder im Außenbereich
- Außenrollläden, teilweise elektrisch
- Zwei Badezimmer und zwei separate WCs
- Elektrische Markise
- Einbauküche vom Hersteller Nolte von 2010
- Parkett
- u.v.m.

Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Stöckheim liegt im beliebten Süden von Braunschweig und zählt zu den bevorzugten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus gewachsener Einfamilienhausbebauung, modernen Wohnanlagen und großzügigen Grünflächen. Besonders Familien und Berufstätige schätzen die ruhige, naturnahe Atmosphäre bei gleichzeitig guter Anbindung an das Braunschweiger Stadtzentrum.

Die Innenstadt ist in ca. 10–15 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der Straßenbahnlinie 1 erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahnen A39 und A36 ist schnell gegeben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich direkt im Stadtteil oder in unmittelbarer Umgebung.

Erholungssuchende finden in den nahegelegenen Okerauen, dem Südsee oder dem Naturschutzgebiet Rüninger Holz vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen. Die gute Infrastruktur, die ruhige Wohnlage und das familienfreundliche Umfeld machen Stöckheim zu einer besonders attraktiven Adresse im Süden Braunschweigs.

Número da propriedade: 25035015 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.4.2030.
Endenergiebedarf beträgt 170.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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 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.

Número da propriedade: 25035015 - 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

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

www.von-poll.com