Braunschweig / Veltenhof

Freistehendes Einfamilienhaus in beliebter Lage in Braunschweig - Veltenhof

Objektnummer: 26035011



KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 560 m²

Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Auf einen Blick

Objektnummer	26035011
Wohnfläche	ca. 155 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	329.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	04.07.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	263 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

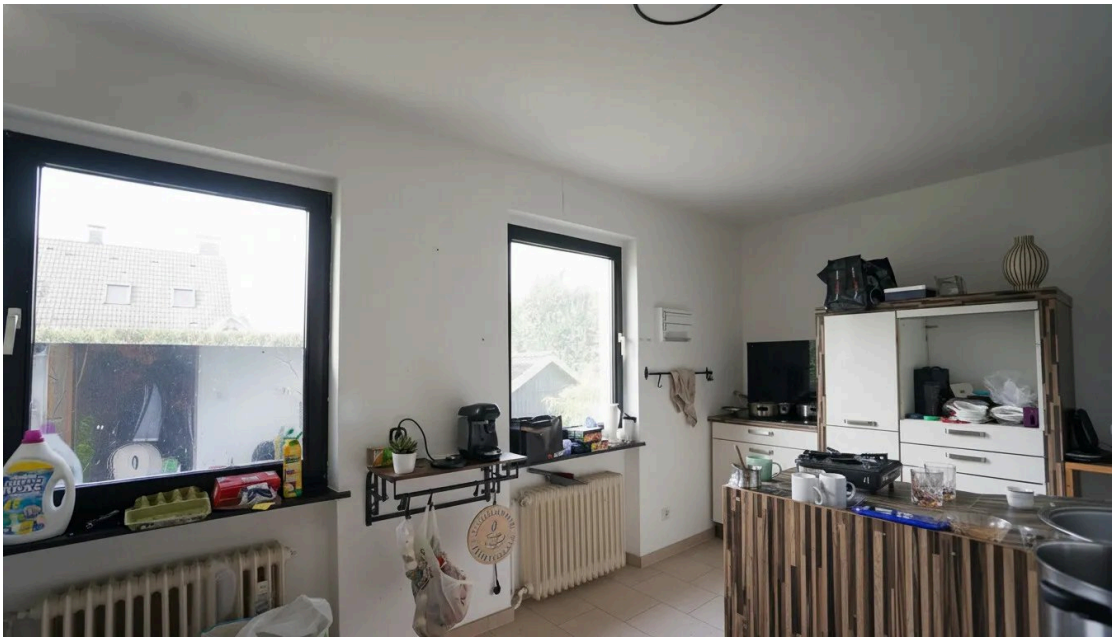
Die Immobilie





Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie

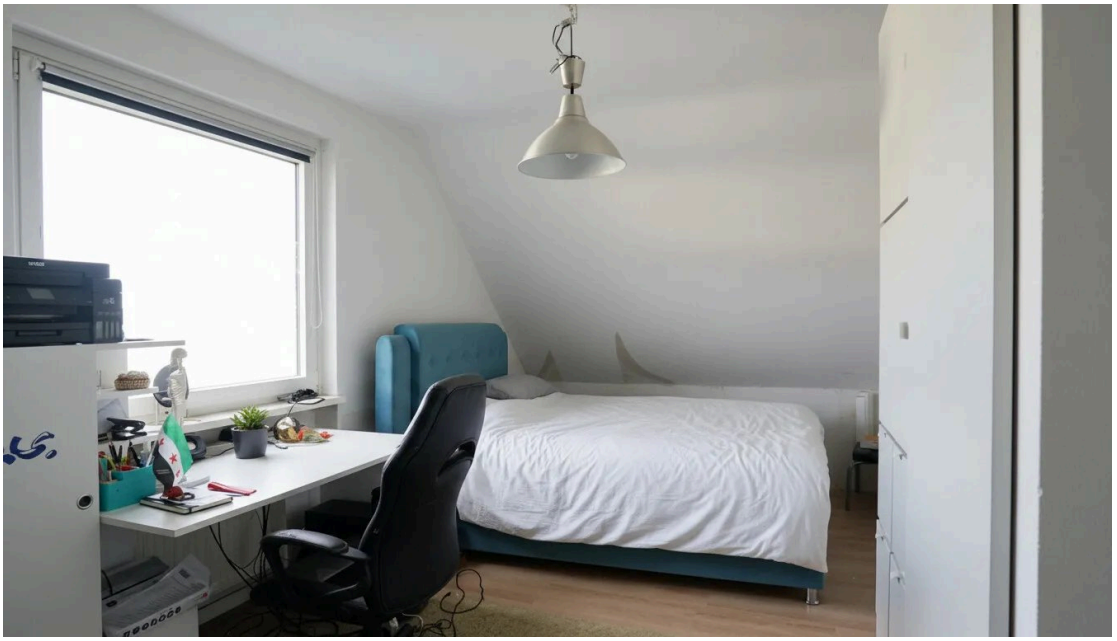




Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

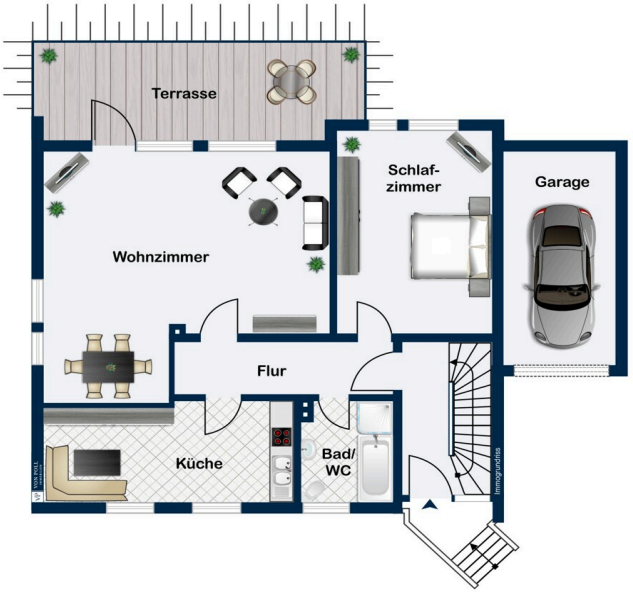
Die Immobilie

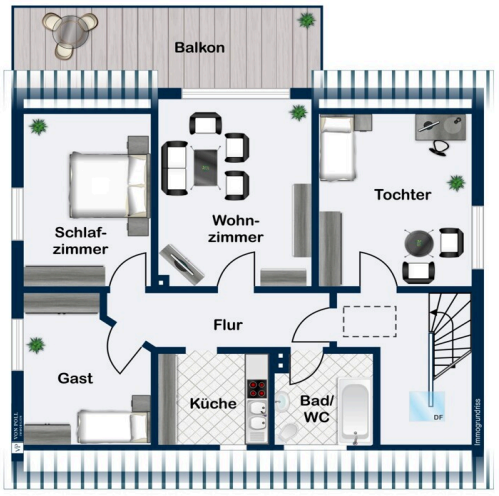


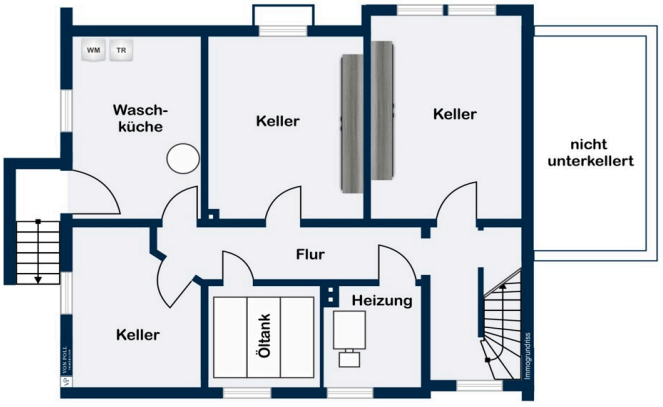


Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Grundrisse




Balkon
Schlaf-
zimmer
Wohn-
zimmer
Tochter
Flur
Gast
Küche
Bad/
WC



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26035011 - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com