Braunschweig / Veltenhof

Stadtnahes Zweifamilienhaus in Braunschweig - Veltenhof

Objektnummer: 26035011a



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

Objektnummer: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

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

Objektnummer: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Auf einen Blick

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

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

Objektnummer: 26035011a - 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: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

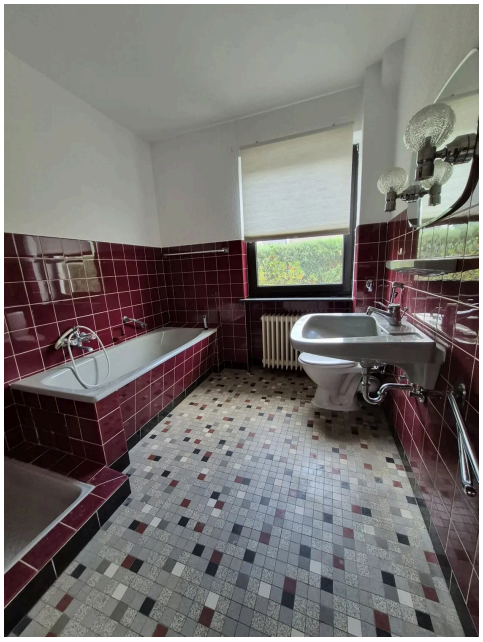
Die Immobilie





Objektnummer: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie

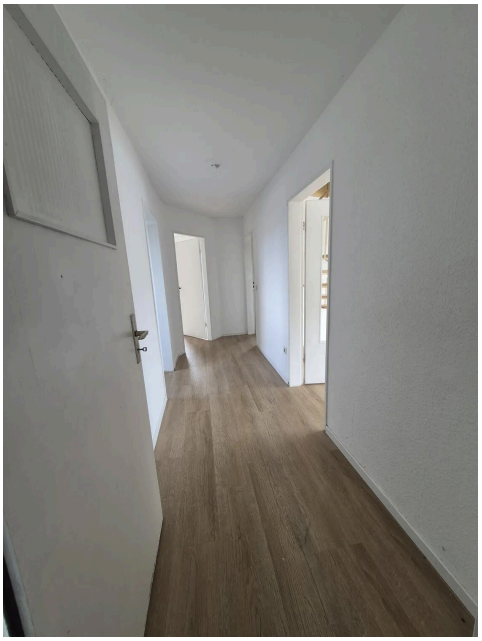




Objektnummer: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie

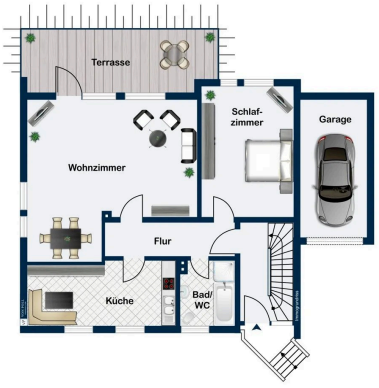




Objektnummer: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

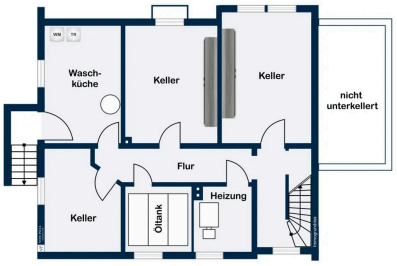
Die Immobilie

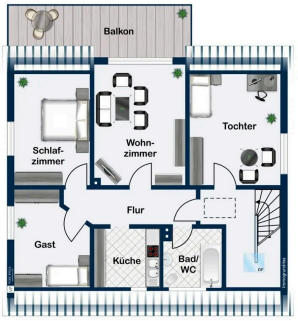




Objektnummer: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

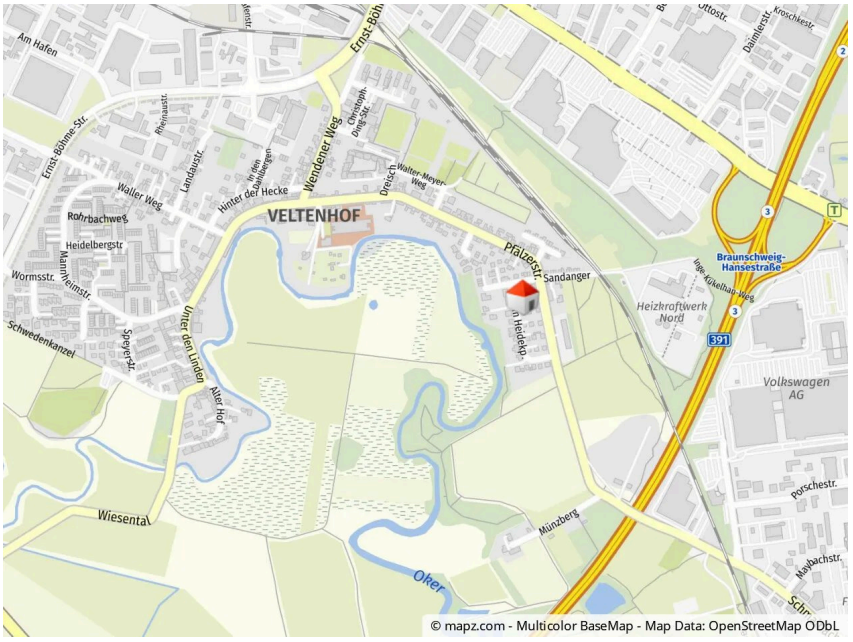
Die Immobilie





Objektnummer: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Die Immobilie



Objektnummer: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großes Zweinfamilienhaus mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 155 m² auf einem großzügigen, ca. 560 m² großen Eigentumsgrundstück. Das Haus wurde im Jahr 1964 erbaut und bietet die ideale Grundlage zum Mehrgenerationenwohnen.

Aufgeteilt ist die Wohnfläche in zwei Wohnungen mit ca. 90m² im Erdgeschoss und 65m² im Obergeschoss. Beide Wohnungen haben Ihren eigenen Stromzähler. Ein Treppenbereich verbindet die beiden Wohnungen mit dem Eingangsbereich und den Kellerräumen.

Die Erdgeschosswohnung hat ein Bad mit Dusche und Wanne, eine große helle Küche, ein lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse/Garten und ein großzügiges Schlafzimmer.

Die Obergeschosswohnung bietet ein helles Bad mit großer Dusche, eine Küche, zwei Schlafzimmer und ein großes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum schönen Südbalkon. Hinzu kommt der großzügig ausgebaute Dachboden der zum Arbeiten, Spielen oder Schlafen einlädt.

Abgerundet wird das Angebot durch den großen Keller der viel Stauraum und Platz für Hobbyräume bietet. Ebenso finden dort die Waschmaschinen und die Gasheizung von 2007 platz. Eine Garage und ein Stellplatz direkt am Haus dürfen natürlich auch nicht fehlen.

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: 26035011a - 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: 26035011a - 38112 Braunschweig / Veltenhof

Sonstige Angaben

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: 26035011a - 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