Braunschweig / Stöckheim

Vielseitiges Reihenhaus mit Ausbaureserve im Dachgeschoss im beliebten Ortsteil Stöckheim

Objektnummer: 26035015a



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 258 m²

Objektnummer: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

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

Objektnummer: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26035015a
Wohnfläche	ca. 129 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1957

Kaufpreis	250.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 110 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	264.33 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Die Immobilie

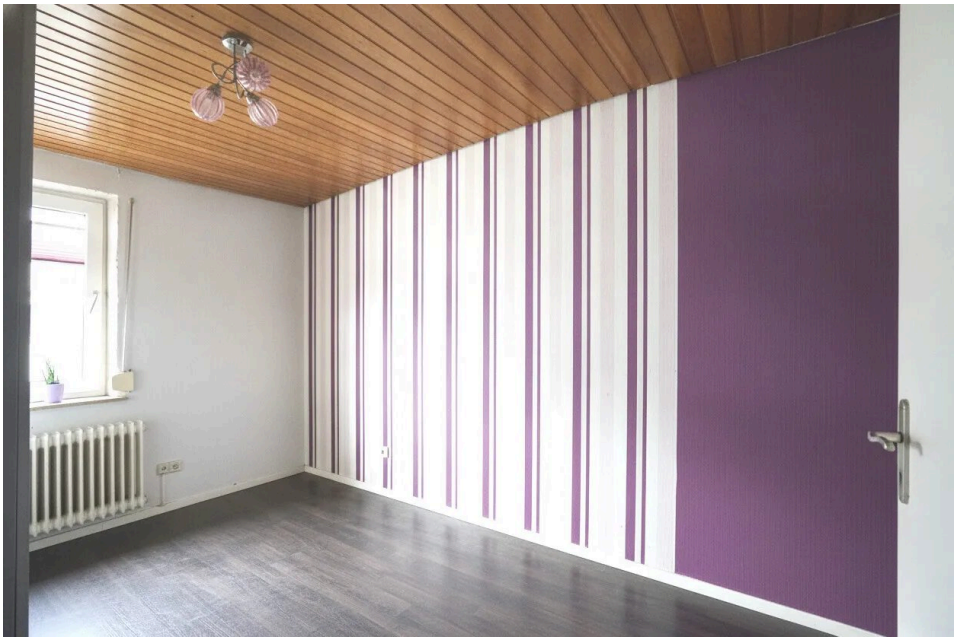




Objektnummer: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Die Immobilie

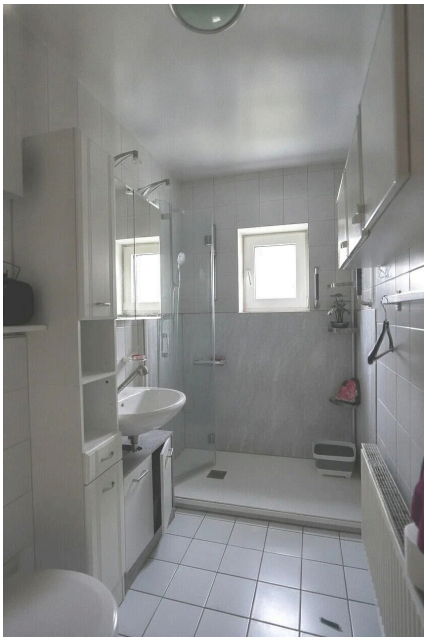




Objektnummer: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

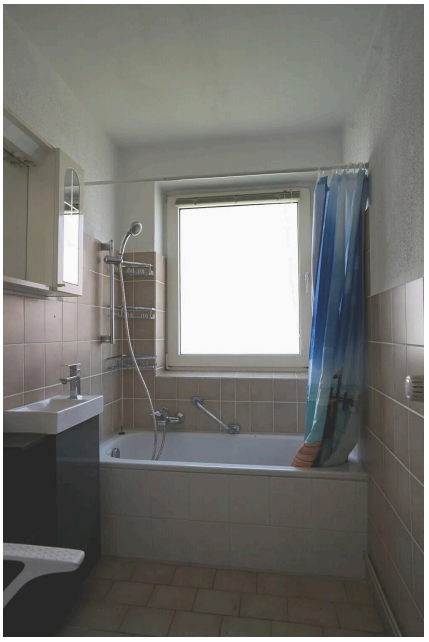
Die Immobilie





Objektnummer: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

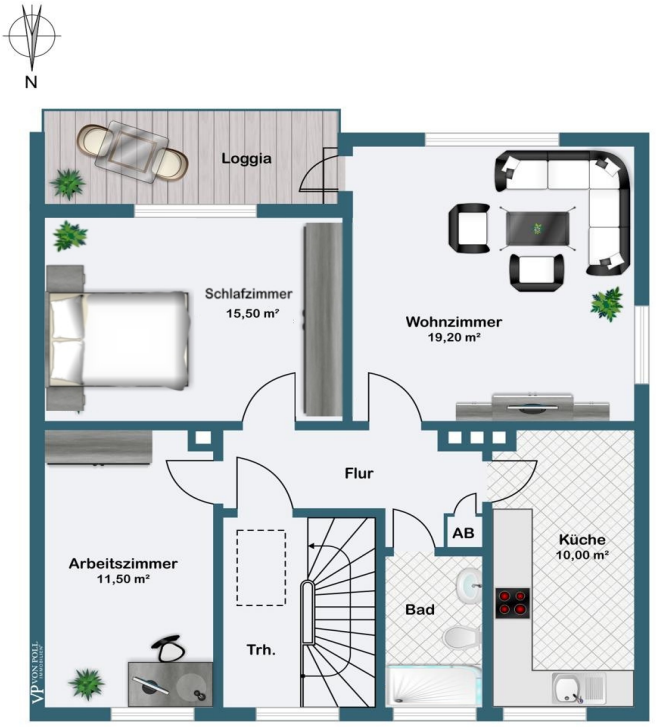
Die Immobilie



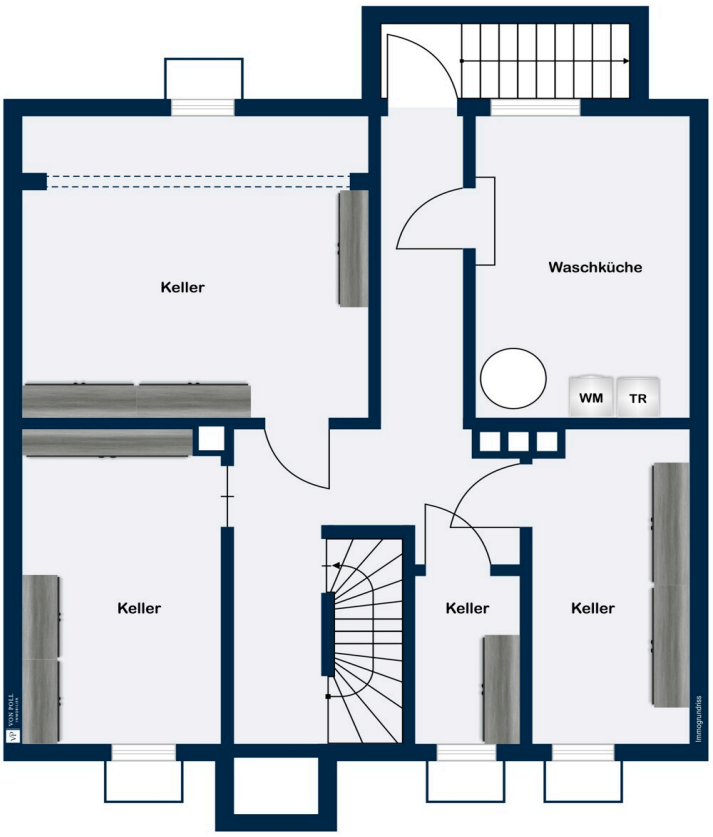


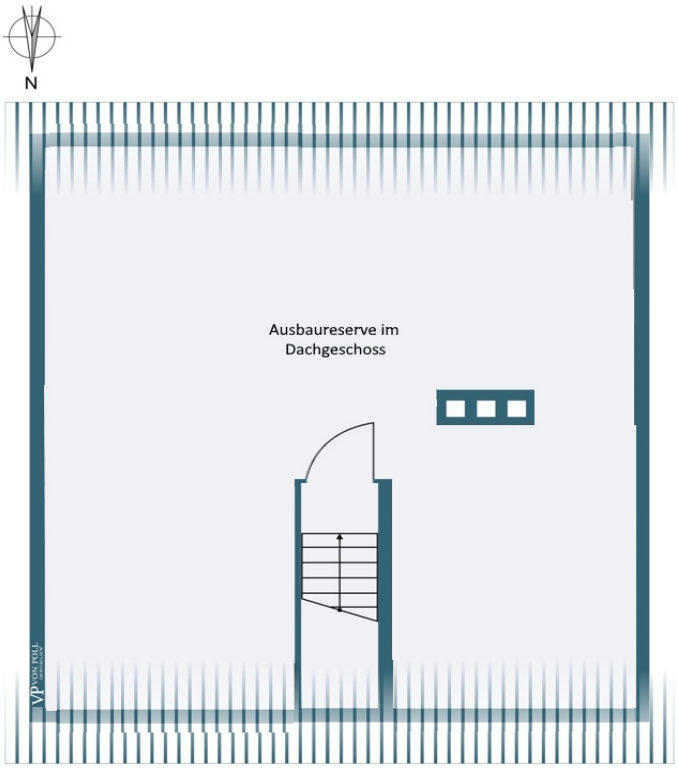
Objektnummer: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Grundrisse




N
Loggia
Kinderzimmer
15,50 m²
Schlafzimmer
19,20 m²
Flur
Kinderzimmer
11,50 m²
Trh.
AB
Bad
Küche
10,00 m²


Keller
Waschküche
WM
TR
Keller
Keller
Keller



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: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Ein erster Eindruck

Im Braunschweiger Stadtteil Stöckheim befindet sich auf einem ca. 258 m² großen Grundstück dieses vielseitige Reihenendhaus. Das Haus wurde 1957 gebaut und verfügt aktuell insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 129 m², aufgeteilt auf zwei Etagen. Im Dachgeschoss befindet sich eine Ausbaureserve mit einer weiteren möglichen Wohnfläche von ca. 50 m². 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 mit bodenebener Dusche. 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.

Objektnummer: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

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: 26035015a - 38124 Braunschweig / Stöckheim

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