Braunschweig

Charmant - Stilecht - Hell - Erstklassige Wohnung mit original Stuck in begehrter Lage

Objektnummer: 26035027



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 44 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26035027 - 38102 Braunschweig

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

Objektnummer: 26035027 - 38102 Braunschweig

Auf einen Blick

Objektnummer	26035027
Wohnfläche	ca. 44 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

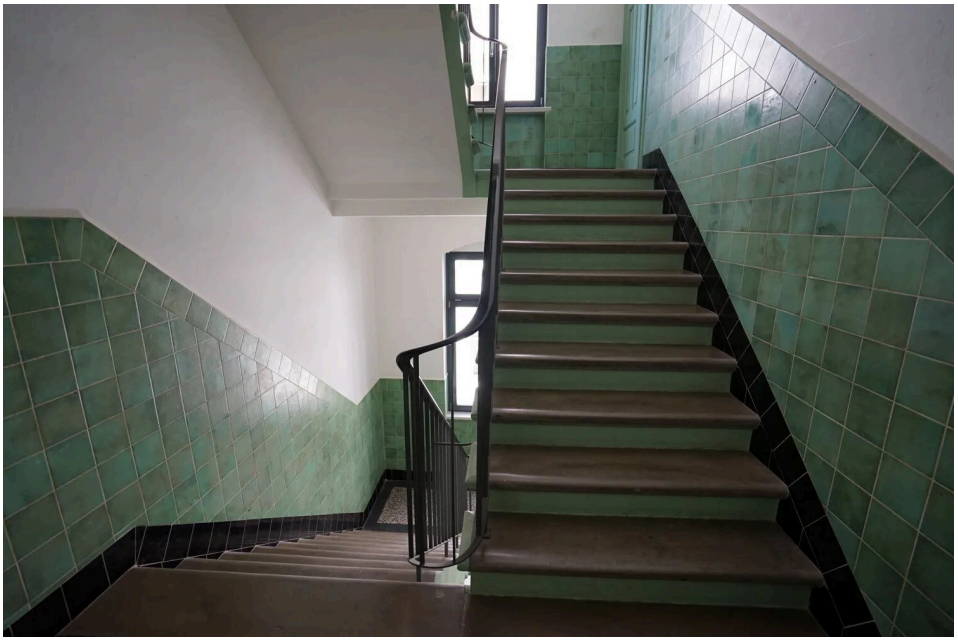
Objektnummer: 26035027 - 38102 Braunschweig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	108.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.06.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26035027 - 38102 Braunschweig

Die Immobilie

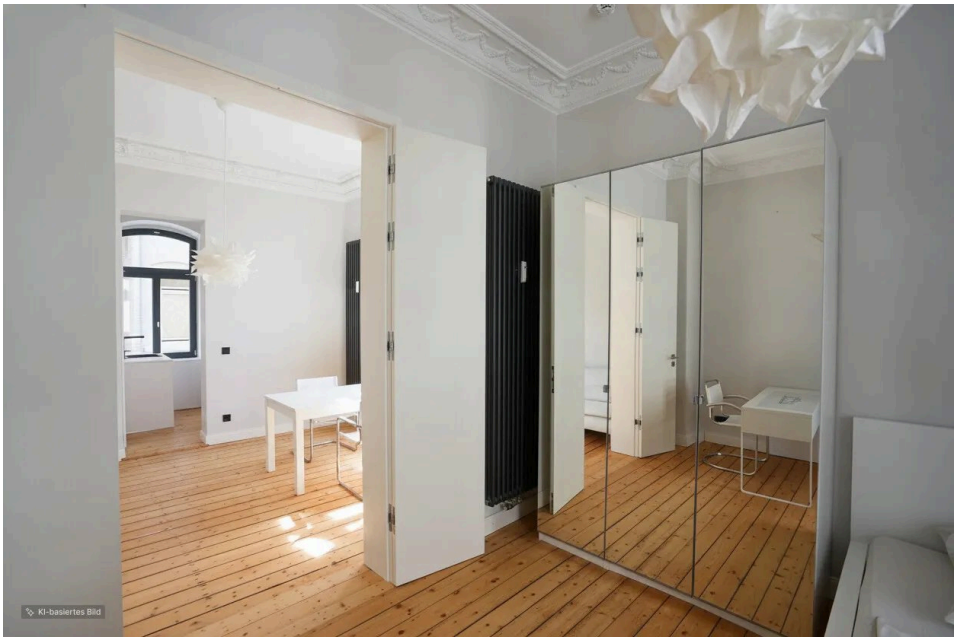




Objektnummer: 26035027 - 38102 Braunschweig

Die Immobilie

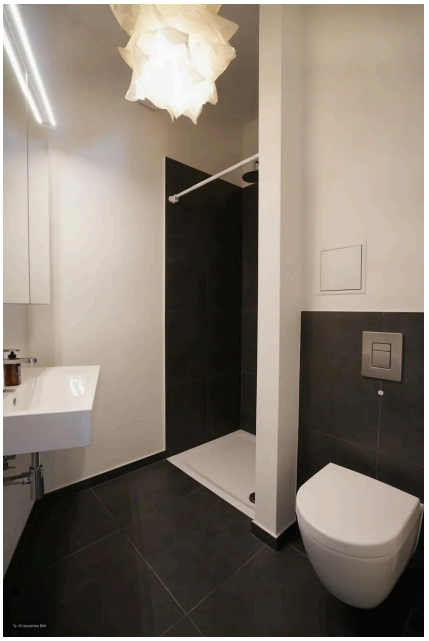




Objektnummer: 26035027 - 38102 Braunschweig

Die Immobilie





Objektnummer: 26035027 - 38102 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 26035027 - 38102 Braunschweig

Grundrisse



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: 26035027 - 38102 Braunschweig

Ein erster Eindruck

Diese zeitlos schöne 2-Zimmer Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage im ersten Obergeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses nur wenige Minuten zu Fuß von der Innenstadt entfernt.

Neuwertig und stilecht saniert lässt diese Wohnung mit xx m² Wohnfläche verteilt auf zwei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer keine Wünsche offen.

Originaler Stuck, eine hochwertige Einbauküche, eine separierte Nische für die Waschmaschine, die zeitlos schicken Möbel und ein geräumiger Abstellraum im Keller runden dieses interessante Angebot ab.

Das ganze Haus wurde hochwertig und stilgetreu saniert, die charmanten und besonderen Bauelemente der Jahrhundertwende wurden erhalten und es stehen keine weiteren Sanierungsmaßnahmen an.

Die Heizkosten sind bereits im Hausgeld enthalten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Bilder mittels eines KI-Tools ein wenig aufgehellt wurden, bis auf die Helligkeit wurde nichts verändert.

Objektnummer: 26035027 - 38102 Braunschweig

Alles zum Standort

Das Östliche Ringgebiet gehört zu den begehrten Wohnadressen in Braunschweig.

Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert.
Ein breit gefächertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken Kindergärten und Schulen befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Rund um das östliche Ringgebiet gibt es wunderschöne Parks und Grünflächen, die eine unverwechselbare Natur bieten und zum Spazierengehen und Relaxen einladen.

Die Braunschweiger Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und der Hauptbahnhof sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.

Eine gute Anbindung an die umliegenden Autobahnen (A2 Hannover-Berlin, A39 Wolfsburg-Salzgitter) ist ebenfalls gegeben.

Objektnummer: 26035027 - 38102 Braunschweig

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: 26035027 - 38102 Braunschweig

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