Braunschweig / Hondelage

Solides Einfamilienhaus mit Wintergarten, Keller und Garage in ruhiger und zentraler Lage

Objektnummer: 26035031



KAUFPREIS: 360.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 866 m²

Objektnummer: 26035031 - 38108 Braunschweig / Hondelage

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

Objektnummer: 26035031 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Auf einen Blick

Objektnummer	26035031
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	360.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 104 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26035031 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	224.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.05.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26035031 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Die Immobilie





Objektnummer: 26035031 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Die Immobilie





Objektnummer: 26035031 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Die Immobilie





Objektnummer: 26035031 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Die Immobilie





Objektnummer: 26035031 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Die Immobilie





Objektnummer: 26035031 - 38108 Braunschweig / Hondelage

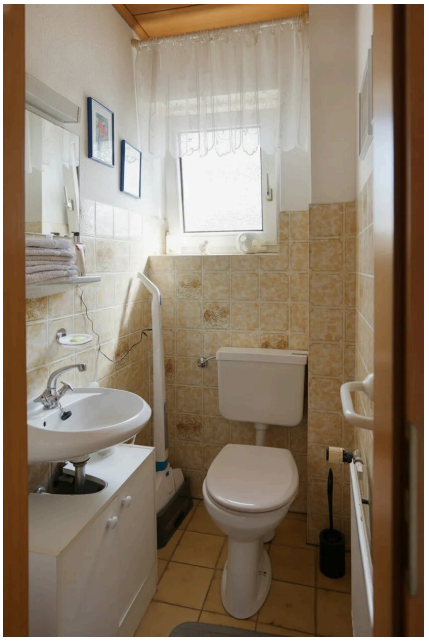
Die Immobilie





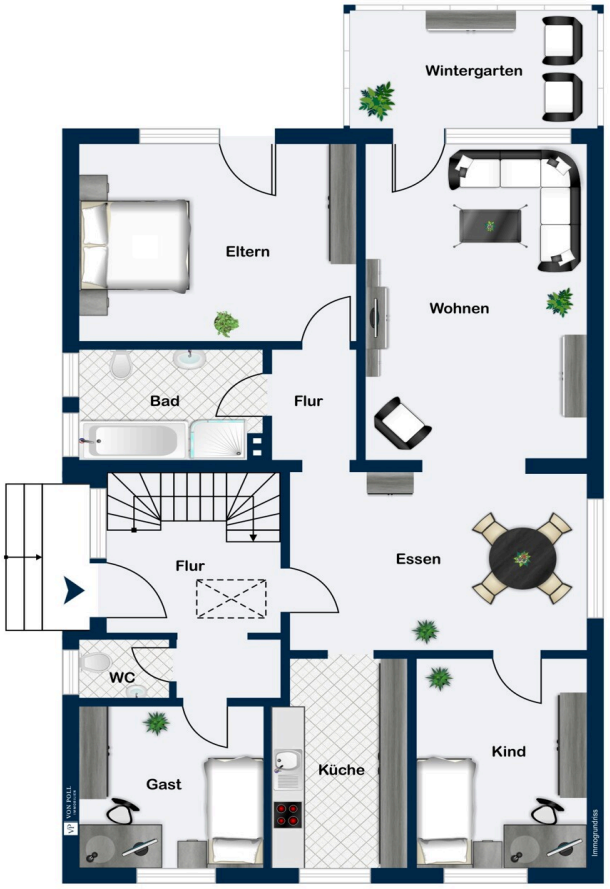
Objektnummer: 26035031 - 38108 Braunschweig / Hondelage

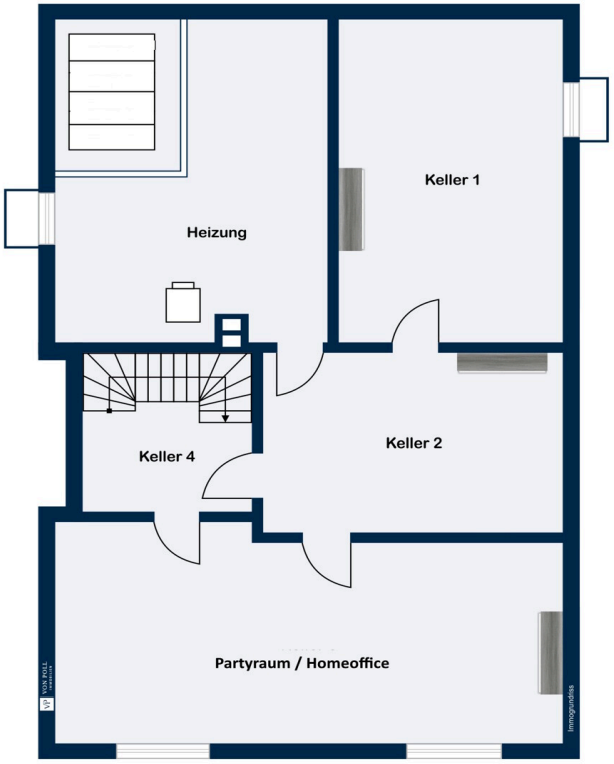
Die Immobilie



Objektnummer: 26035031 - 38108 Braunschweig / Hondelage

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: 26035031 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Hondelage auf einem ca. 866 m² großen Eigentumsgrundstück.

Auf einer Ebene und insgesamt ca. 120 m² Wohnfläche befinden sich ein Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad, zwei weitere Zimmer, ein Gäste-WC, ein Abstellraum und ein 2006 angebauter Wintergarten.

Das Dachgeschoss dient als zusätzlicher Stauraum. Eine Aufstockung, um weitere Wohnfläche zu schaffen, ist ebenfalls möglich. Die Immobilie bietet so viele Möglichkeiten für ein Paar, aber auch für die große Familie.

Viel Platz für Hobbys, das Homeoffice und zum Feiern bietet zudem der Keller. Hier befindet sich auch die 2012 eingebaute Ölheizung.

Der eingewachsene Garten mit der Terrasse bietet viel Platz zum Spielen für Kinder und für entspannte Stunden im Freien. An heißen Sommertagen bieten die Bäume auf dem Grundstück ausreichend Schatten.

Eine Garage am Haus mit einer langen Auffahrt, auf der weitere Autos Platz finden, rundet dieses interessante Angebot ab.

Objektnummer: 26035031 - 38108 Braunschweig / Hondelage

Alles zum Standort

Hondelage liegt nördlich von Braunschweig. Im Süden wird Hondelage von der A 2 Richtung Hannover bzw. Berlin begrenzt, am östlichen Rand berührt die Schunter - ein Zufluss der Oker - die Gemeinde. In Hondelages Nachbarschaft liegen Dibbesdorf, Bienrode, Waggum und somit auch der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg.

Für Naturfreunde und Erholungssuchende bietet Hondelage viel Raum. Egal ob im Westen, im Norden oder im Osten, das Umfeld des Stadtteils lädt zu ausgedehnten Spaziergängen über Felder und durch ein großes Stück dicht bewachsenen Waldes ein, durch den man nordwestlich bis nach Bevenrode gelangt.

Der Ort verfügt über einen Supermarkt, einen Hofladen, eine Allgemeinarztpraxis, einen Zahnarzt sowie mehrere Dienstleister. Ein Kindergarten, eine Grundschule und Vereine prägen das Ortsleben. Mit den Bußlinien 433 und 417 ist die Braunschweiger Innenstadt gut zu erreichen.

Objektnummer: 26035031 - 38108 Braunschweig / Hondelage

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: 26035031 - 38108 Braunschweig / Hondelage

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