Braunschweig

Exklusiv ausgestattete Eigentumswohnung in bester Lage als werthaltige Kapitalanlage

Objektnummer: 26035032



KAUFPREIS: 560.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26035032 - 38102 Braunschweig

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

Objektnummer: 26035032 - 38102 Braunschweig

Auf einen Blick

Objektnummer	26035032
Wohnfläche	ca. 124 m²
Etage	3
Zimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2007
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	560.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 124 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26035032 - 38102 Braunschweig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.08.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 26035032 - 38102 Braunschweig

Die Immobilie





Objektnummer: 26035032 - 38102 Braunschweig

Die Immobilie





Objektnummer: 26035032 - 38102 Braunschweig

Die Immobilie





Objektnummer: 26035032 - 38102 Braunschweig

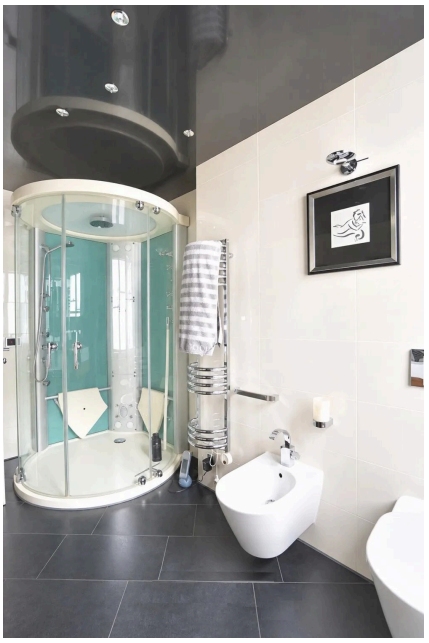
Die Immobilie





Objektnummer: 26035032 - 38102 Braunschweig

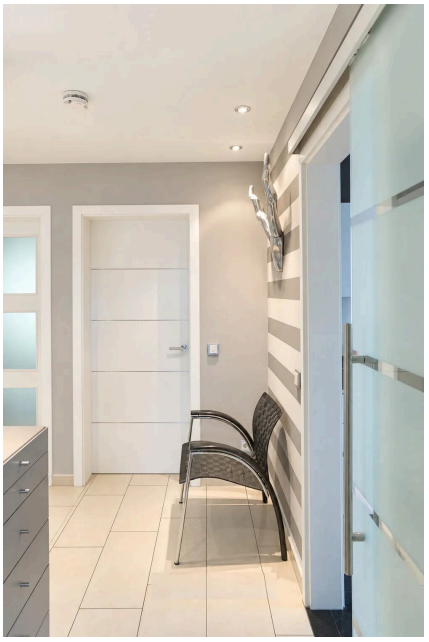
Die Immobilie





Objektnummer: 26035032 - 38102 Braunschweig

Die Immobilie





Objektnummer: 26035032 - 38102 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 26035032 - 38102 Braunschweig

Grundrisse



KI-generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

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: 26035032 - 38102 Braunschweig

Ein erster Eindruck

In besonders attraktiver Lage am historischen Wasserturm befindet sich diese einmalige Eigentumswohnung mit ca. 124 m² Wohnfläche.

Über einen Aufzug gelangen Sie direkt in die 3. Etage. Verteilt auf ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, zwei weitere Zimmer, eine Küche, einen Hauswirtschaftsraum, ein Bad, ein Gäste-WC sowie zwei Balkone bietet diese Wohnung eine ganz besondere Lebensqualität.

Mit hochwertigen Materialien und vielen Extras ausgestattet, lässt die hier angebotene Immobilie keine Wünsche offen. Bodentiefe Fenster, eine hochwertige Einbauküche, elektrische Rollläden und eine Markise sind nur einige der vielen Highlights dieser Wohnung.

Ein Tiefgaragenstellplatz, der mit dem Aufzug direkt zu erreichen ist, sowie ein geräumiger Kellerraum runden dieses ganz besondere Angebot ab.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage angeboten und ist langfristig und gut vermietet. Eine Kündigung wegen Eigenbedarf ist ausgeschlossen.

Objektnummer: 26035032 - 38102 Braunschweig

Ausstattung und Details

- zwei Balkone
- elektrische Markise
- Fußbodenheizung
- Fernwärme
- extra gesicherte Wohnungseingangstür
- exklusive Innentüren mit Glaseinsätzen
- Ethanolkamin
- elektrische Rollläden
- Einbauküche mit Granitarbeitsplatte
- Bambusparkett
- hochwertige Fliesen
- Dusche mit integrierter Infrarotkabine und Dampfsauna
- Tiefgaragenstellplatz
- Abstellraum im Keller

Objektnummer: 26035032 - 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 dem Fahrrad oder auch zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

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

Objektnummer: 26035032 - 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: 26035032 - 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