Braunschweig / Bienrode

Helle und Moderne 3-Zimmer Eigentumswohnung

Objektnummer: 26035035



KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26035035 - 38110 Braunschweig / Bienrode

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

Objektnummer: 26035035 - 38110 Braunschweig / Bienrode

Auf einen Blick

Objektnummer	26035035
Wohnfläche	ca. 65 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1959

Kaufpreis	179.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26035035 - 38110 Braunschweig / Bienrode

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	112.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.08.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: 26035035 - 38110 Braunschweig / Bienrode

Die Immobilie





Objektnummer: 26035035 - 38110 Braunschweig / Bienrode

Die Immobilie





Objektnummer: 26035035 - 38110 Braunschweig / Bienrode

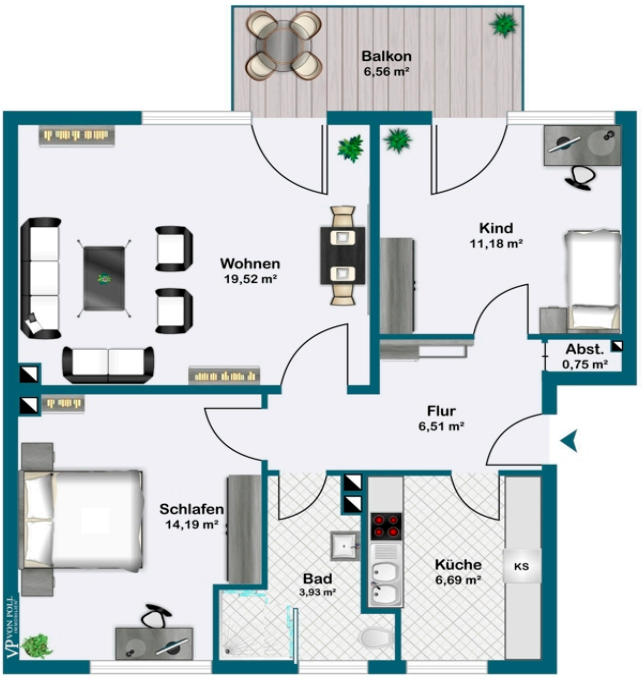
Die Immobilie





Objektnummer: 26035035 - 38110 Braunschweig / Bienrode

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: 26035035 - 38110 Braunschweig / Bienrode

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche und helle 3-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im Hochparterre eines 1959 erbauten Mehrfamilienhauses.

2016 wurde die Wohnung komplett renoviert. Neue Leitungen, eine neue Einbauküche, ein neues Bad mit bodenebener Dusche und vieles mehr lassen keine Wünsche offen.

Neben einem Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon, einem Schlafzimmer, einer Küche und einem Badezimmer gibt es ein weiteres Zimmer mit Balkonzugang.

Ein Kellerraum mit einem Waschmaschinenanschluss, der sich direkt unter der Wohnung befindet, rundet dieses interessante Angebot ab.

Objektnummer: 26035035 - 38110 Braunschweig / Bienrode

Alles zum Standort

Bienrode ist einer der nördlichen Stadtteile Braunschweigs. Der hohe Naherholungs- und Freizeitwert ist durch die Lage am Bienroder See und den nicht weit entfernten Flughafen in Waggum gegeben.

Im Ort befinden sich ein Sportverein, ein Supermarkt, eine Kindertagesstätte und eine Grundschule.

Die Anbindung an die Braunschweiger Innenstadt ist sehr gut. Mit dem Stadtbus ist die Innenstadt und der Hauptbahnhof sowie die benachbarten Stadtteile zügig zu erreichen.

Ein weiterer Vorteil Bienrodes ist die hervorragende Anbindung an die A2 mit Ost-Westverlauf und die A391 in Nord- Südrichtung.

Objektnummer: 26035035 - 38110 Braunschweig / Bienrode

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: 26035035 - 38110 Braunschweig / Bienrode

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