Braunschweig – Riddagshausen

Charmante Eigentumswohnung in bester Lage

Número da propriedade: 24035047

PREÇO DE COMPRA: 280.000 EUR • **ÁREA:** ca. 72 m^2 • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 24035047 - 38104 Braunschweig – Riddagshausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24035047 - 38104 Braunschweig – Riddagshausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24035047
Área	ca. 72 m²
Piso	2
Quartos	3
Ano de construção	1880

Preço de compra	280.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24035047 - 38104 Braunschweig – Riddagshausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Pellet
Certificado Energético válido até	05.12.2034
Aquecimento	Pellet-Fuelled

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	127.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1880

Número da propriedade: 24035047 - 38104 Braunschweig – Riddagshausen

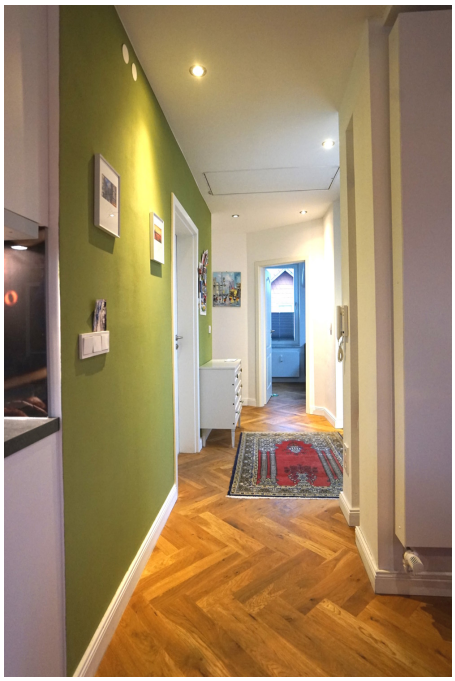
O imóvel

Número da propriedade: 24035047 - 38104 Braunschweig – Riddagshausen

O imóvel

Número da propriedade: 24035047 - 38104 Braunschweig – Riddagshausen

O imóvel



Número da propriedade: 24035047 - 38104 Braunschweig – Riddagshausen

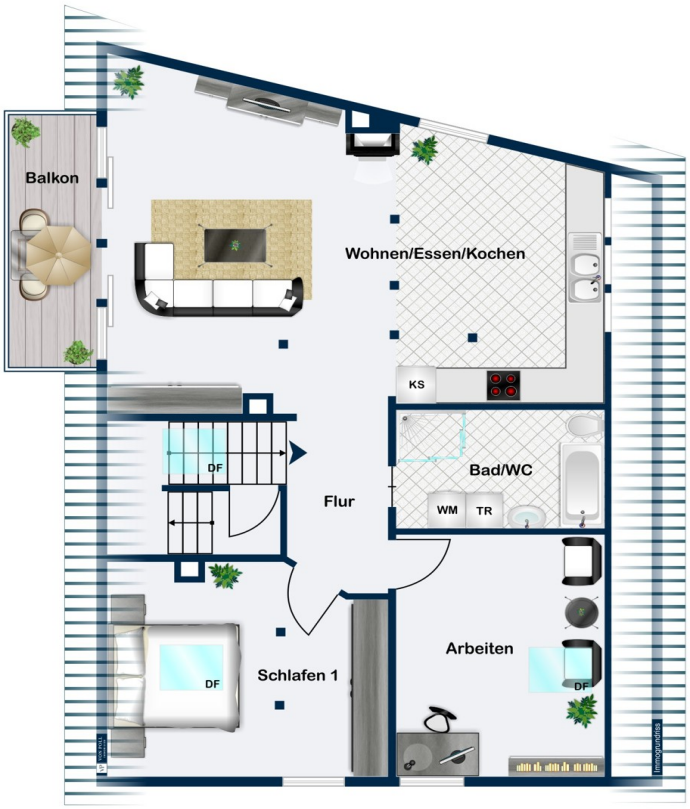
O imóvel

Número da propriedade: 24035047 - 38104 Braunschweig – Riddagshausen

O imóvel

Número da propriedade: 24035047 - 38104 Braunschweig – Riddagshausen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24035047 - 38104 Braunschweig – Riddagshausen

Uma primeira impressão

Die hier angebotene charmante Eigentumswohnung befindet sich in einem 2012 kernsanierten Fachwerkhaus in bester Lage von Riddagshausen. Auf ca. 72 m² Wohnfläche bietet sie ein besonderes Wohnambiente in einem historischen Gebäude mit gehobener und zeitgemäßer Ausstattung. Die Wohnung besteht aus insgesamt drei Zimmern, die durch ihren Zuschnitt den vorhandenen Raum optimal nutzen. Der großzügige Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Freunden und Familie. Die beiden weiteren Zimmer können flexibel genutzt werden; als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer bieten sie vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Besondere Highlights der Wohnung sind der Balkon, der zum Entspannen an der frischen Luft einlädt, und der Kaminofen für gemütliche Stunden am Abend. Die bei der Sanierung gewählten Materialien und Details unterstreichen den hohen Anspruch an Qualität und Komfort. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine moderne Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt und mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist. Auch das Bad ist modern gestaltet, ein Platz für Waschmaschine und Trockner wurde geschickt integriert. Ein direkt von der Wohnung zugänglicher Spitzboden und ein Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum und runden dieses besondere Angebot ab.

Número da propriedade: 24035047 - 38104 Braunschweig – Riddagshausen

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Riddagshausen grenzt unmittelbar an den östlichen Stadtrand von Braunschweig. Riddagshausen gehört zu den begehrten Wohngegenden von Braunschweig und das nicht nur aufgrund seiner stadtnahen Lage. Zwischen dem Prinz-Albrecht-Park und den Riddagshäuser Teichen gelegen, bietet der Stadtteil einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Eine ausreichende Infrastruktur mit Ärzten, Restaurants, Kindergarten und Bäcker ist vorhanden. Die gute Anbindung an die Autobahnen A39 (Wolfsburg-Salzgitter) und A2 (Hannover-Berlin) sowie an die Innenstadt machen diesen Standort besonders attraktiv. Mit dem Auto erreicht man die Autobahnen in ca. 5-10 Minuten. Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder dem Stadtbus ebenfalls in ca. 5-10 Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: 24035047 - 38104 Braunschweig – Riddagshausen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número da propriedade: 24035047 - 38104 Braunschweig – Riddagshausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Brunswick
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com