

Lehre / Wendhausen

Moderne Loftwohnung mit Balkon und Stellplatz in historischem Gebäude

Objektnummer: 24035017



KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24035017 - 38165 Lehre / Wendhausen

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

Objektnummer: 24035017 - 38165 Lehre / Wendhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24035017
Wohnfläche	ca. 116 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	325.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24035017 - 38165 Lehre / Wendhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24035017 - 38165 Lehre / Wendhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24035017 - 38165 Lehre / Wendhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24035017 - 38165 Lehre / Wendhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24035017 - 38165 Lehre / Wendhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24035017 - 38165 Lehre / Wendhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24035017 - 38165 Lehre / Wendhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24035017 - 38165 Lehre / Wendhausen

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: 24035017 - 38165 Lehre / Wendhausen

Ein erster Eindruck

Diese moderne und interessante Dachgeschosswohnung befindet sich in einem historischen Gebäude vor den Toren Braunschweigs, in Wendhausen. Die Wohnung wurde 1993 ausgebaut und in den Jahren 2012 und 2014 renoviert und saniert. Ein absolutes Highlight ist der traumhafte Blick vom Balkon in das angrenzende Naturschutzgebiet - Ruhe und Natur pur. Neben dem großzügigen Wohn-/ Essbereich mit offener Küche verfügt die Wohnung über zwei weitere Zimmer, ein Bad mit bodenebener Dusche, ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Hohe Räume bis unter das Dach, ein Kaminofen, edle Designerleuchten und eine exklusive Einbauküche, mit allen Raffinessen ausgestattet, geben der Wohnung ein ganz besonderes Flair. Ein Stellplatz im Hof der Anlage rundet dieses besondere Angebot ab.

Objektnummer: 24035017 - 38165 Lehre / Wendhausen

Ausstattung und Details

- Balkon mit Blick ins Naturschutzgebiet
- Parkettfußboden
- Kaminofen
- Gäste-WC
- hochwertige Einbauküche
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Abstellraum
- PKW-Stellplatz
- u.v.m.

Objektnummer: 24035017 - 38165 Lehre / Wendhausen

Alles zum Standort

Wendhausen liegt direkt an der nordöstlichen Stadtgrenze Braunschweigs. Durch die Nähe zur Innenstadt und die perfekte Anbindung an das Volkswagenwerk ergibt sich eine hervorragende Lage. Die Autobahn A2 in Richtung Wolfsburg, Berlin, Hannover und Kassel ist nur wenige Minuten entfernt. Im Ortskern befindet sich eine dörfliche Infrastruktur mit Kindergarten, Kinderspielplatz, Grundschule und Ärzten. Ebenso gibt es mehrere gutbürgerliche Restaurants und Gaststätten.

Objektnummer: 24035017 - 38165 Lehre / Wendhausen

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: 24035017 - 38165 Lehre / Wendhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com