

Braunschweig / Lehndorf

Ruhige Lage in Lehndorf - Doppelhaushälfte mit zwei Garagen

Property ID: 24035018



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 119 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 698 m²

Property ID: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

At a glance

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID | 24035018 |
| Living Space | ca. 119 m ² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Available from | According to the arrangement |
| Rooms | 4.5 |
| Bedrooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1936 |
| Type of parking | 2 x Garage |

| | |
|-------------------------------|---|
| Purchase Price | 295.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2023 |
| Condition of property | In need of renovation |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 0 m ² |

Property ID: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | GAS | Final Energy Demand | 279.57 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 21.05.2034 | Energy efficiency class | H |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

The property



Property ID: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

The property



Property ID: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

The property



Property ID: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

The property



Property ID: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

The property



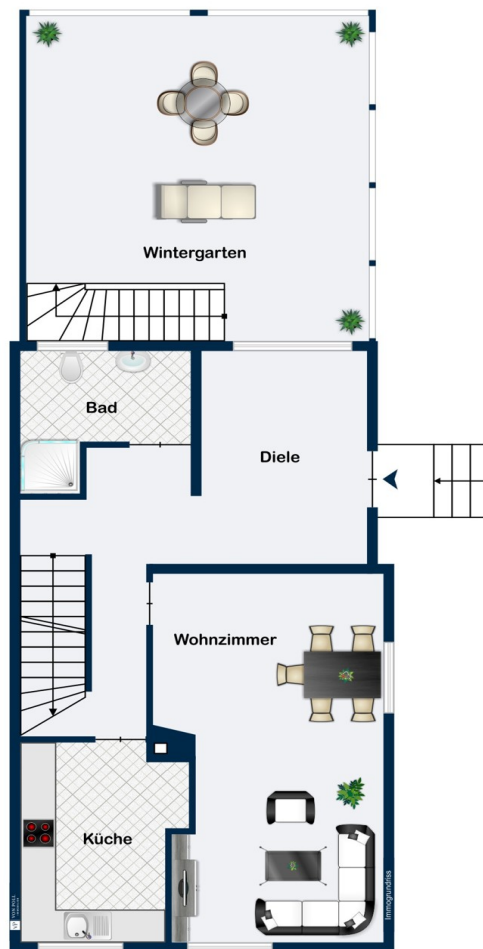
Property ID: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

The property

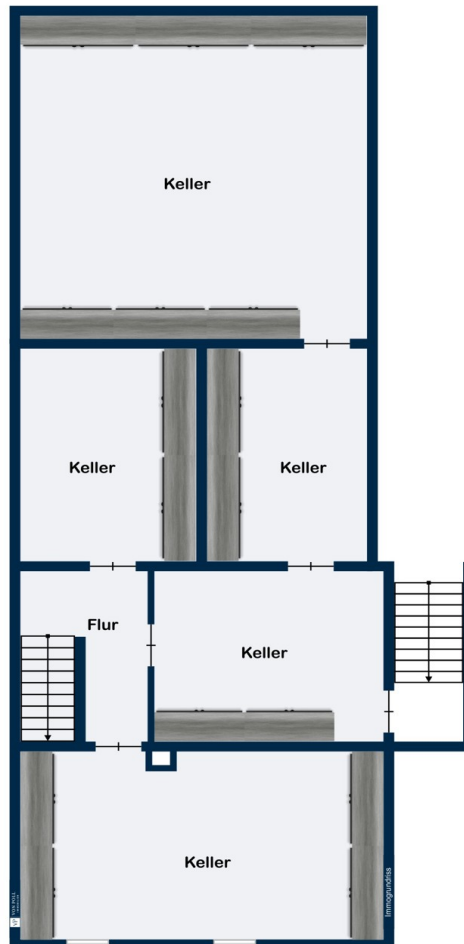


Property ID: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehdorf

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

A first impression

Diese massiv erbaute Doppelhaushälfte im beliebten Stadtteil Braunschweig Lehndorf bietet ca. 119 m² Wohnfläche und diese verteilt sich wie folgt: Erdgeschoss: - Diele - Wohnzimmer - Badezimmer - Küche - Wintergarten Dachgeschoss: - Flur - drei Schlafzimmer - ein WC Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet somit ausreichend Stauraum für Vorräte und Hauswirtschaft. Der schöne und pflegeleichte Garten sowie die zwei Garagen ergänzen dieses Angebot.

Property ID: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

All about the location

Der Stadtteil Lehndorf gehört aufgrund seiner sehr guten Infrastruktur und der zentralen Lage zur Innenstadt zu den besonders beliebten Wohnlagen in Braunschweig. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Über die Stadtautobahn A391 ist eine schnelle Anbindung zu den Autobahnen A2 Richtung Hannover/ Wolfsburg/ Berlin und A39 Richtung Wolfsburg/ Salzgitter gegeben. Ebenso ist eine hervorragende Anbindung an das Öffentliche Verkehrsnetz gegeben. Die Busse fahren im ca. 15 Minuten Takt.

Property ID: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 279.57 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 24035018 - 38116 Braunschweig / Lehndorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com