

Braunschweig / Schapen

Großzügiges Fachwerkhaus mit historischem Charme und sonnigem Garten

Property ID: 26035020



PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 159 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 563 m²

Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

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

Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

At a glance

Property ID	26035020	Purchase Price	390.000 EUR
Living Space	ca. 159 m²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	3	Construction method	Timber frame
Year of construction	1910	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	336.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.06.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

The property



Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

The property



Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

The property



Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

The property



Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

The property



Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

The property



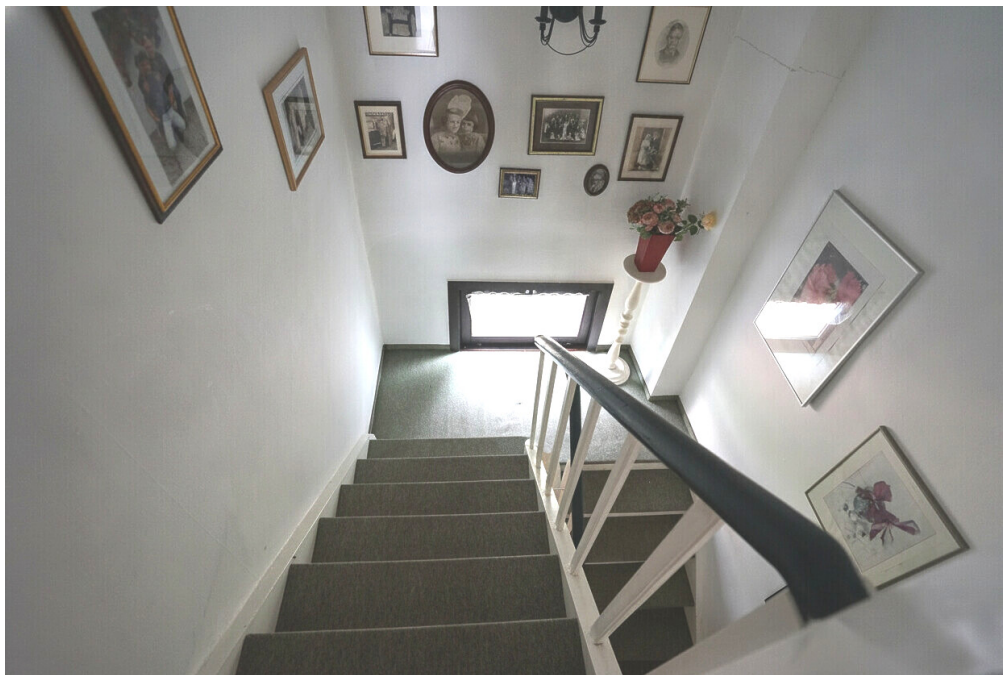
Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

The property



Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

The property



Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

The property



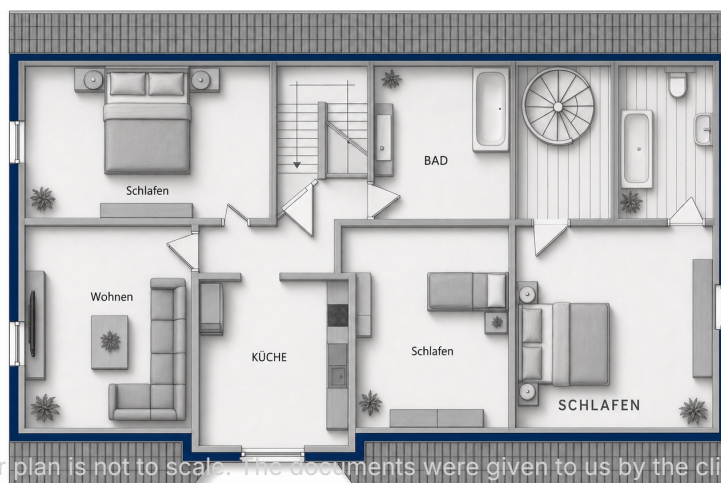
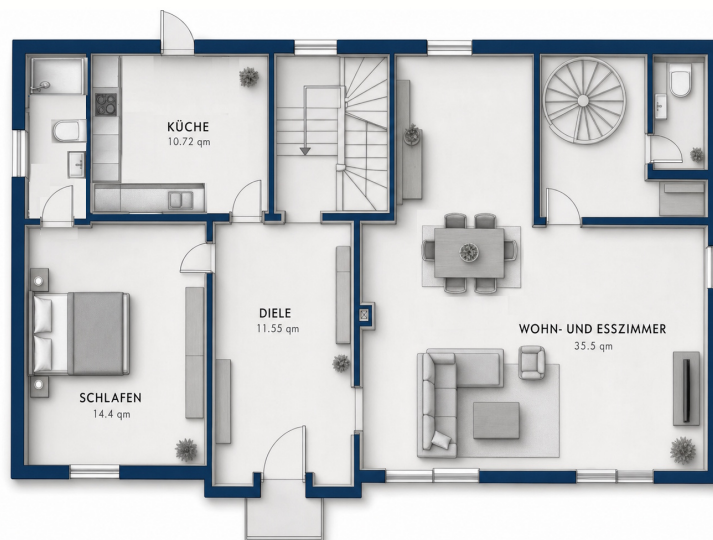
Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

The property



Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

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: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

A first impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1910 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 159 m² sowie einer Grundstücksfläche von etwa 563 m². Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde über die Jahre hinweg kontinuierlich instand gehalten.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer und bietet somit vielfältige Möglichkeiten, unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Die durchdachte Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als geräumiges Familienheim oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten. Besonders hervorzuheben ist die integrierte Einliegerwohnung mit separatem Eingang, die sich ideal für Gäste, Familienangehörige oder als Büro eignet.

Der sehr gepflegte Zustand der Immobilie spiegelt sich in den regelmäßig durchgeführten Modernisierungen und der liebevollen Pflege wider. Im Jahr 2005 wurde der Hof neu gestaltet und wertet das Gesamtbild des Anwesens zusätzlich auf. Für modernen Wohnkomfort sorgt die 2020 eingebaute Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt.

Das Grundstück besticht durch einen liebevoll angelegten Garten, der vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung bietet. Ob entspannte Stunden im Grünen, Spielen mit Kindern oder die Gestaltung eigener Blumen- und Gemüsebeete – hier lassen sich individuelle Gartenträume verwirklichen. Die Außenanlagen fügen sich harmonisch in das Gesamtbild der Immobilie ein und unterstreichen ihren attraktiven Charakter.

Ein Carport direkt am Haus, weitere Stellplätze vor dem Gebäude, ein massiver Anbau, der sich ideal als Werkstatt oder Hobbyraum eignet, sowie ein zusätzliches Gartenhaus, das als praktischer Abstellraum genutzt wird, runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

All about the location

Schapen ist ein beliebter Stadtteil von Braunschweig und befindet sich ca. 8 km vom Stadtzentrum entfernt.

Viel Naherholung wird hier geboten. Nördlich und südlich grenzen die Wälder „Schapener Forst“, die „Buchhorst“ und der „Sandbach“ an den Stadtteil.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte befinden sich im nur 1,8 km entfernten Ortsteil Volkmarode. Die Braunschweiger Innenstadt ist mit dem Bus oder mit dem Auto in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Die Autobahnen in Richtung Wolfsburg, Berlin, Hannover können Sie binnen weniger Minuten erreichen.

Property ID: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Other information

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: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig
Tel.: +49 531 - 60 18 87 0
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com