

Braunschweig / Riddagshausen

Elegante villa rural en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 24035026



PRECIO DE COMPRA: 2.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 312 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.853 m²

Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

De un vistazo

Número de propiedad	24035026	Precio de compra	2.500.000 EUR
Superficie habitable	ca. 312 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	7	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna
Baños	3		
Año de construcción	1953		

Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	79.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.10.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1953

Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Una primera impresión

Esta elegante villa rural fue construida en 1953 y completamente remodelada entre 2011 y 2013. Esta excepcional propiedad se encuentra en Riddagshausen, una de las zonas residenciales más codiciadas de Braunschweig, a un paso del estanque Lünischteich. Numerosas características de alta calidad, como ventanas abatibles de madera de suelo a techo en la planta baja, suelos de madera maciza, baños de mármol y mucho más, garantizan un ambiente especial y la más alta calidad de vida. El acogedor recibidor conduce al espacioso salón-comedor, que incluye una cocina abierta. La superficie habitable se extiende sobre tres plantas, con un total de aproximadamente 312 metros cuadrados, y ofrece amplio espacio para toda la familia, con seis habitaciones y una sala de música abierta. Destaca la suite principal en la planta superior, reformada en 2019. El diseño abierto incluye una zona de dormitorio con vistas directas a la naturaleza circundante. Una bañera exenta, un vestidor, una sauna, una ducha y un aseo independiente satisfacen todas las necesidades para una vida cómoda. Destacan especialmente la piscina exterior climatizada y las dos amplias terrazas, orientadas al sur y al norte. El jardín, también de reciente creación, se mantiene con esmero. Varias plazas de aparcamiento exterior se encuentran directamente en la propiedad de aproximadamente 1853 m². El espacioso sótano ofrece numerosas posibilidades de uso, ya sea para aficiones, tareas domésticas, bodega o trastero.

Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Detalles de los servicios

- Vollkeller
- massive Holzdielenböden
- diverse hochwertige Einbauschränke
- LED-Einbauleuchten
- Netzwerkanschlüsse in allen Räumen
- Videoüberwachung
- Dachflächenfenster mit elektrischen Außenrollläden
- Fußbodenheizung
- elektronische Schließanlage
- Innentüren der Premium-Marke Bartels
- Beheizbarer Außenpool über eine Wärmepumpe
- Sauna
- Landhausküche mit Gasherd von Lacanche
- vorbereiteter Kaminanschluss
- Drainage
- Indoor Shutter
- u.v.m.

Número de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.10.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 79.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 de propiedad: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Kathrin Strootmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com