

Braunschweig / Schapen

Großzügiges Fachwerkhaus mit historischem Charme und sonnigem Garten

Número de propiedad: 26035020



**PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 159 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 563 m²**

Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

De un vistazo

Número de propiedad	26035020
Superficie habitable	ca. 159 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Baños	3
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	336.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.06.2036	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propiedad



Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propiedad



Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propiedad



Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propiedad



Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propiedad



Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propiedad



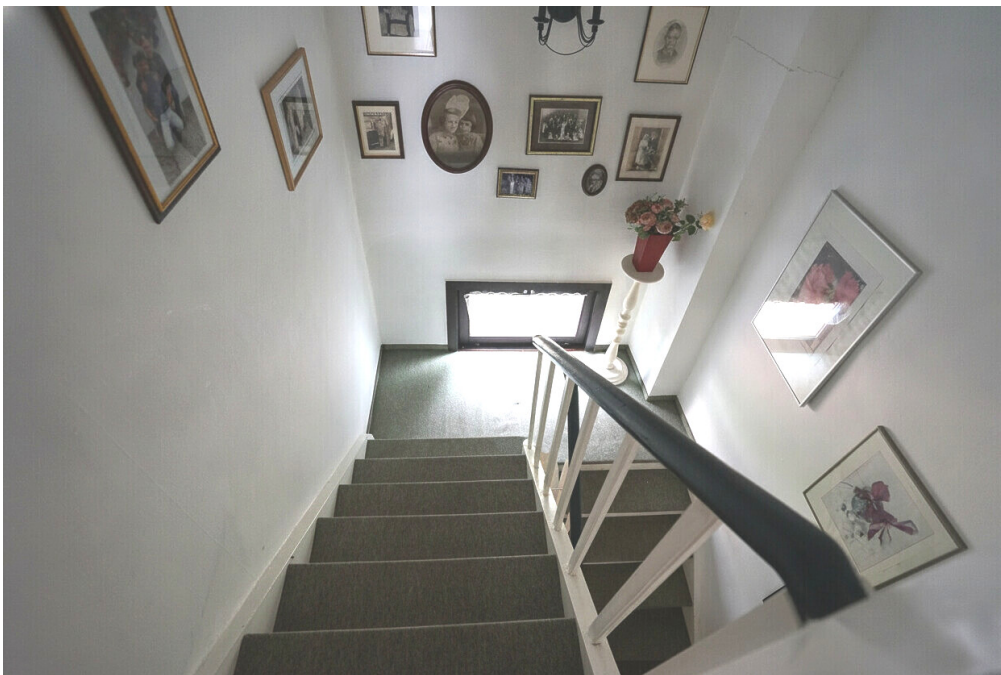
Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propiedad



Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propiedad



Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propiedad



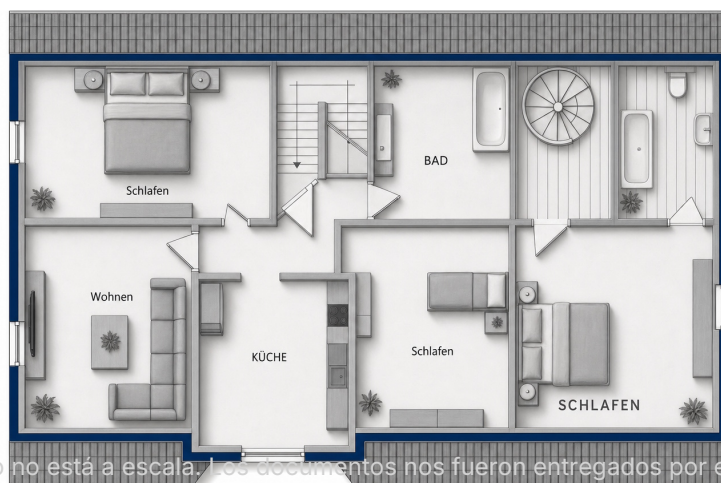
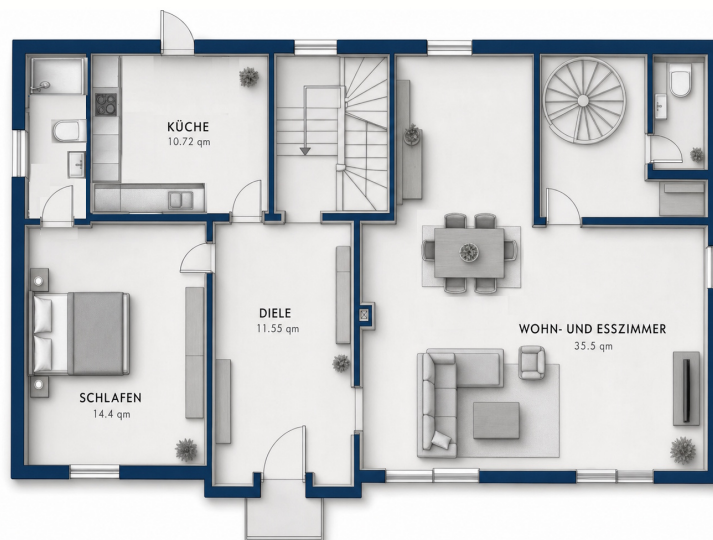
Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propiedad



Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Otros datos

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: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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