

Braunschweig / Schapen

# Besonderes Architektenhaus auf großzügigem Eigentumsgrundstück in Feldrandlage

*Número de propiedad: 26035010*



PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 224 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.377 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26035010 - 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: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

## De un vistazo

Número de propiedad	26035010	Precio de compra	850.000 EUR
Superficie habitable	ca. 224 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1998		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	82.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.04.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

## La propiedad



Número de propiedad: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

## La propiedad



Número de propiedad: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

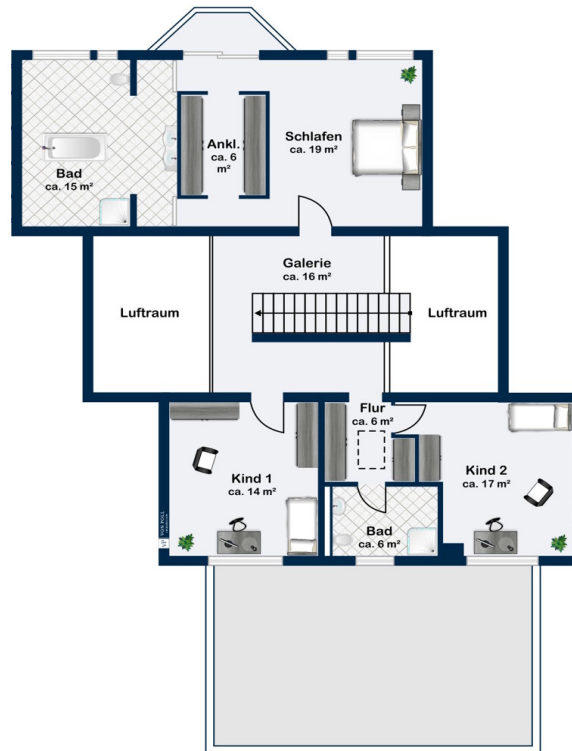
## La propiedad



Número de propiedad: 26035010 - 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: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen**

## **Una primera impresión**

**In Premiumwohnlage im beliebten Braunschweiger Stadtteil Schapen präsentiert sich dieses exklusive Einfamilienhaus auf einem ca. 1.377 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück in Feldrandlage.**

**Viel Lichteinfall und ein hohes Maß an Exklusivität charakterisieren diese 1998 erbaute Immobilie. Bis ins Detail durchdacht und mit hochwertigen Materialien ausgestattet, bietet das Haus auf ca. 224 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine ganz besondere Lebensqualität.**

**Über den einladenden Eingangsbereich mit offener Treppe gelangt man in den offenen und hellen Essbereich mit angrenzender Küche. Von dort aus hat man Zugang zum Wohnbereich und zu einem Arbeitszimmer. Ein Gäste-WC, der Heizungsraum und ein großzügiger Abstellraum, der direkt an die Küche angrenzt und über einen eigenen Eingang verfügt, runden diese Etage ab.**

**Im Obergeschoss sind von der Galerie aus zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer und das Elternschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Badezimmer zu erreichen.**

**Zahlreiche besondere Ausstattungsdetails wie bodentiefe Fenster, hochwertige Fußbodenbeläge, ein Kaminofen, eine Fußbodenheizung und vieles mehr garantieren ein stilvolles Ambiente und erfüllen höchste Wohnansprüche.**

**Ein Nebengebäude mit zwei Räumen, die derzeit als Werkstatt und Atelier genutzt werden, bietet zudem Platz für Hobbys und rundet dieses besondere Angebot ab.**

**Der großzügige Garten ist komplett eingefriedet und wunderschön angelegt. Viele Obstbäume und ein in die Terrasse eingelassener Whirlpool lassen keine Wünsche offen.**

**Número de propiedad: 26035010 - 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: 26035010 - 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: 26035010 - 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](http://www.von-poll.com)**