Braunschweig / Ölper

Energieeffizient - Neuwertig - Modern - Architektenhaus mit edler Ausstattung und Blick in die Natur

CODE DU BIEN: 23035038

PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 216 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 850 m^2

CODE DU BIEN: 23035038 - 38114 Braunschweig / Ölper

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23035038 - 38114 Braunschweig / Ölper

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23035038
Surface habitable	ca. 216 m²
Pièces	5
Salles de bains	3
Année de construction	2020
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	1.100.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23035038 - 38114 Braunschweig / Ölper

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.06.2030
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	8.70 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 23035038 - 38114 Braunschweig / Ölper

La propriété

CODE DU BIEN: 23035038 - 38114 Braunschweig / Ölper

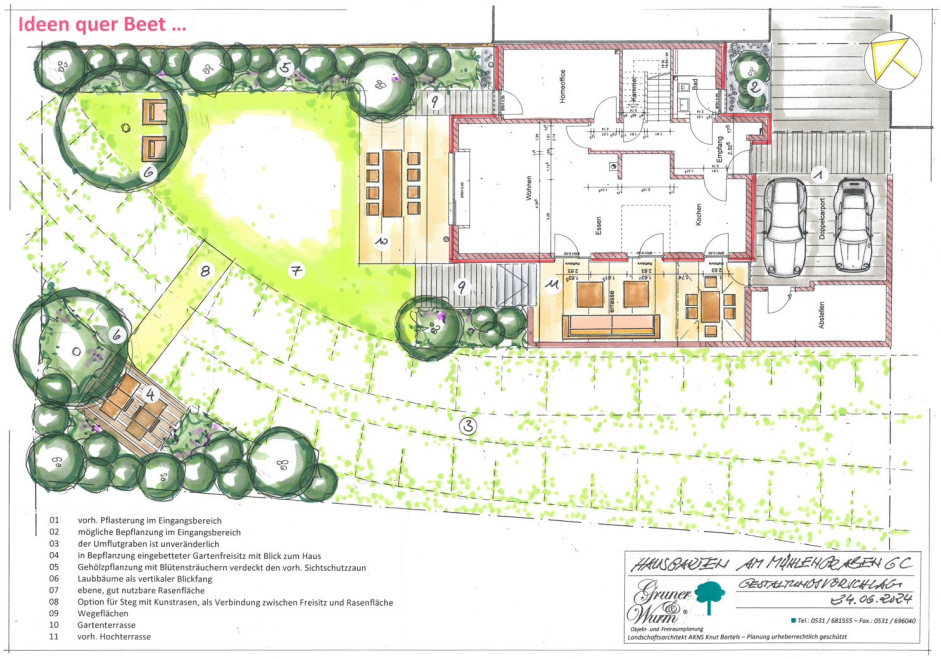
La propriété

CODE DU BIEN: 23035038 - 38114 Braunschweig / Ölper

La propriété

CODE DU BIEN: 23035038 - 38114 Braunschweig / Ölper

La propriété



DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
FOCUS MONEY
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 03/25 | DEUTSCHLANDTEST.DE

CODE DU BIEN: 23035038 - 38114 Braunschweig / Ölper

Une première impression

In ruhiger Premiumwohnlage im Braunschweiger Stadtteil Ölper präsentiert sich dieses exklusive Architektenhaus auf einem ca. 850 m² großen Eigentumsgrundstück.

Viel Lichteinfall und ein hohes Maß an Exklusivität charakterisieren diese beeindruckende Immobilie, die 2020 erbaut wurde. Bis ins Detail durchdacht und mit hochwertigen Materialien ausgestattet, bietet dieses Haus auf ca. 216 m² Wohnfläche eine ganz besondere Lebensqualität.

Neben fünf Zimmern, drei Bäder, einem Ankleidezimmer und einem Hauswirtschaftsraum verfügt das Haus über einen Doppelcarport mit großem Abstellraum direkt am Haus sowie eine große teilweise überdachte Terrasse.

Die moderne und hochwertige Ausstattung zieht sich durch alle Räume. Neben edlen Ceralan Plus Bodenbelägen, einer Fußbodenheizung, bodentiefen Fenstern mit Raffstores, modernster Heiztechnik und exklusiven Bädern verfügt das Haus über eine Einbauküche der Firma Joppe die mit allen Raffinessen ausgestattet ist sowie einen Kaminofen mit Heizfunktion.

CODE DU BIEN: 23035038 - 38114 Braunschweig / Ölper

Détails des commodités

- Erdwärmeheizung
- Doppelcarport
- Kaminofen mit Heizfunktion
- Exklusive Einbauküche der Firma Joppe
- hochwertige Ceralan Plus Bodenbeläge
- Raffstores an allen Fenstern
- Wallbox
- Fußbodenheizung
- Glasfaseranschluss
- Blick ins Landschaftsschutzgebiet
- u.v.m.

CODE DU BIEN: 23035038 - 38114 Braunschweig / Ölper

Tout sur l'emplacement

Der beliebte Stadtteil Ölper liegt im Norden Braunschweigs und ist ca. 3 Kilometer vom Zentrum entfernt.

Durch die vielen, gut erhaltenen Fachwerkhäuser und die örtlichen Hofläden verspürt man hier einen ganz besonderen Charme. Auch der Ölpersee ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und lädt zu langen Spaziergängen oder Fahrradtouren ein.

Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Eine sehr gute Anbindung an die Stadtautobahnen 391 und 392 sowie an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gegeben.

CODE DU BIEN: 23035038 - 38114 Braunschweig / Ölper

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.6.2030.
Endenergiebedarf beträgt 8.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

CODE DU BIEN: 23035038 - 38114 Braunschweig / Ölper

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kathrin Strootmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com