

Braunschweig / Schapen

Großzügiges Fachwerkhaus mit historischem Charme und sonnigem Garten

CODE DU BIEN: 26035020



PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 159 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN:
563 m²

CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26035020
Surface habitable	ca. 159 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Salles de bains	3
Année de construction	1910
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	390.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	336.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.06.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propriété



CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propriété



CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propriété



CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propriété



CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propriété



CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propriété



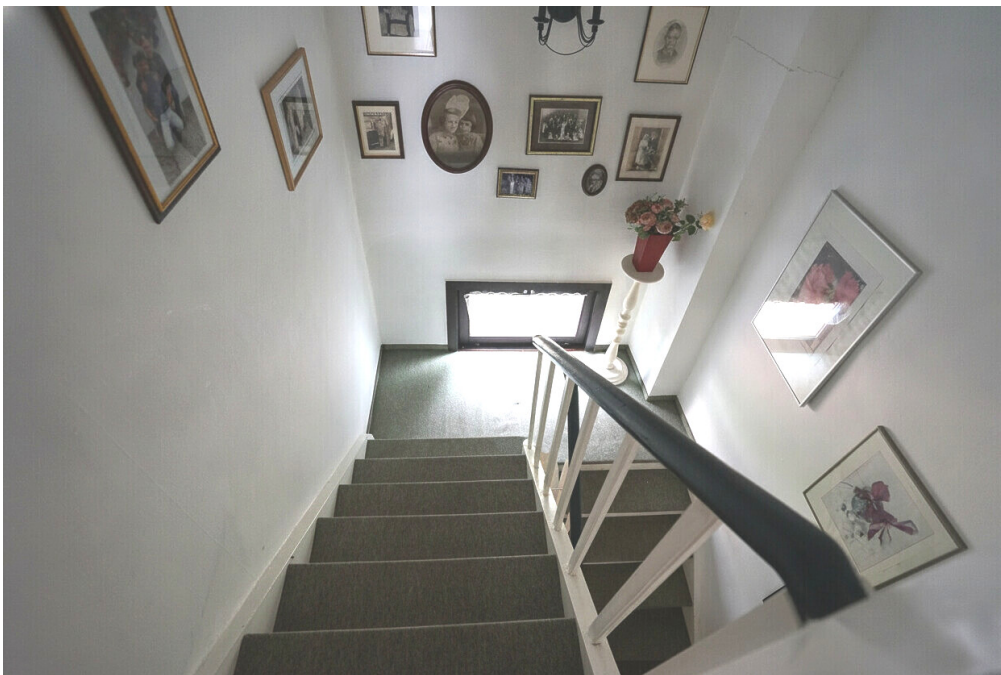
CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propriété



CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propriété



CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propriété



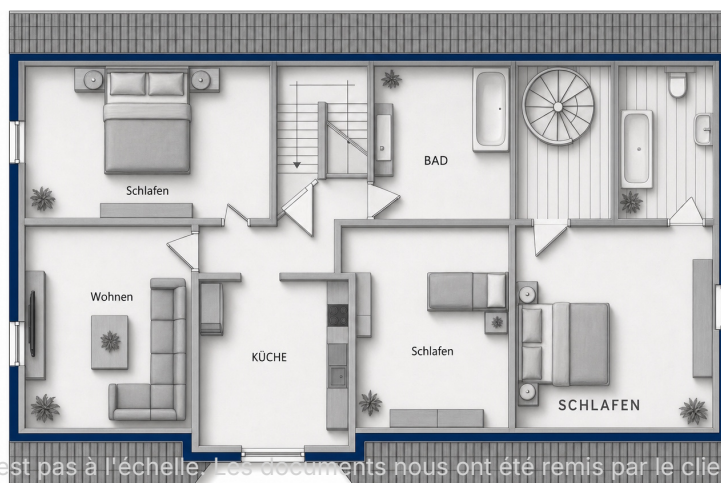
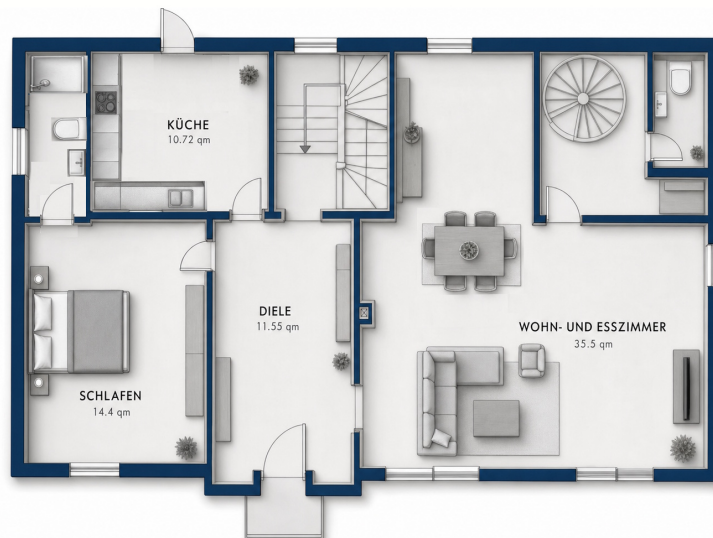
CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

La propriété



CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Plus d'informations

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: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

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