

Braunschweig

Καλαίσθητη μονοκατοικία σε πάρκο με ώριμα δέντρα

Αριθμός ακινήτου: 25035030



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 750.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 260 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.168 m²

Αριθμός ακινήτου: 25035030 - 38114 Braunschweig

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25035030 - 38114 Braunschweig

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------|---|------------------------|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25035030 | Τιμή αγοράς | 750.000 EUR |
| Επιφάνεια | ca. 260 m ² | οπίτι | Ανεξάρτητη μονοκατοικία |
| Δωμάτια | 7 | Προμήθεια | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| τουαλέτα | 2 | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Έτος κατασκευής | 1950 | Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 150 m ² |
| Χώρος στάθμευσης | 4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ | Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι |

Αριθμός ακινήτου: 25035030 - 38114 Braunschweig

Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|---|-----------------------------------|---|----------------------------|
| Πηγή ενέργειας | Αντλία θερμότητας αέρα / νερού | Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 24.09.2035 | Τελική ζήτηση ενέργειας | 66.79 kWh/m ² a |
| Πηγή ενέργειας | Αντλία θερμότητας αέρα / νερού | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | B |
| | | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1950 |

Αριθμός ακινήτου: 25035030 - 38114 Braunschweig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25035030 - 38114 Braunschweig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25035030 - 38114 Braunschweig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25035030 - 38114 Braunschweig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25035030 - 38114 Braunschweig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25035030 - 38114 Braunschweig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25035030 - 38114 Braunschweig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25035030 - 38114 Braunschweig

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία, χτισμένη το 1950, συνδυάζει διαχρονική αρχιτεκτονική με σύγχρονη τεχνολογία και υψηλής ποιότητας φινιρίσματα. Με περίπου 260 τ.μ. χώρου διαβίωσης και οικόπεδο περίπου 2.170 τ.μ., το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για να καλύψει τις ατομικές προτιμήσεις διαβίωσης. Το σπίτι διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη και προσφέρει υψηλή ποιότητα ζωής προσαρμοσμένη στις ανάγκες των οικογενειών και όποιου εκτιμά την ευρυχωρία. Εκτός από το φωτεινό και μοντέρνο ισόγειο και τα τέσσερα υπνοδωμάτια και ένα μπάνιο στον επάνω όροφο, το ακίνητο διαθέτει ένα ξεχωριστό διαμέρισμα με βεράντα στον τελευταίο όροφο. Το οικόπεδο εντυπωσιάζει με το μέγεθός του και τις ποικίλες δυνατότητες διαμόρφωσης τοπίου. Εδώ μπορείτε να υλοποιήσετε τις ιδέες σας για τον κήπο, να περάσετε ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους ή να απολαύσετε άφθονο χώρο για να παίζουν τα παιδιά. Το ακίνητο προσφέρει επίσης την επιλογή ενσωμάτωσης πισίνας. Το ακίνητο θερμαίνεται από μια αποτελεσματική αντλία θερμότητας, η οποία εγκαταστάθηκε το 2024, εξασφαλίζοντας χαμηλό ενεργειακό κόστος και σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Σε συνδυασμό με τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα, θα απολαύσετε όχι μόνο ένα σύγχρονο περιβάλλον διαβίωσης αλλά και βιώσιμα οφέλη. Άφθονος αποθηκευτικός χώρος στο υπόγειο, δύο γκαράζ και μια ιδιωτική είσοδος ολοκληρώνουν αυτήν την ελκυστική προσφορά. Δεδομένου ότι η μοναδική τοποθεσία του ακινήτου μπορεί να εκτιμηθεί πραγματικά μόνο κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης στο κατάλυμα, μη διστάσετε να προγραμματίσετε ένα προσωπικό ραντεβού.

Αριθμός ακινήτου: 25035030 - 38114 Braunschweig

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Garten mit altem Baumbestand
- Wärmepumpe Baujahr 2024
- Bad und Gäste-WC Baujahr 2022
- Rollläden, größtenteils elektrisch
- teilweise Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Kaminofen
- Einbauküche
- Wintergarten
- Gartenhaus
- zwei Garagen
- separate Wohnung mit Terrasse im Dachgeschoss
- u.v.m.

Αριθμός ακινήτου: 25035030 - 38114 Braunschweig

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25035030 - 38114 Braunschweig

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 66.79 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25035030 - 38114 Braunschweig

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig

Tel.: +49 531 - 60 18 87 0

E-Mail: braunschweig@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com