

Braunschweig / Riddagshausen

Stílusos vidéki villa kiváló helyen

VP azonosító: 24035026



VÉTELÁR: 2.500.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 312 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.853 m²

VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Áttekintés

VP azonosító	24035026	Vételár	2.500.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 312 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	7	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1953		

VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	79.20 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	26.10.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1953

VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Az ingatlan



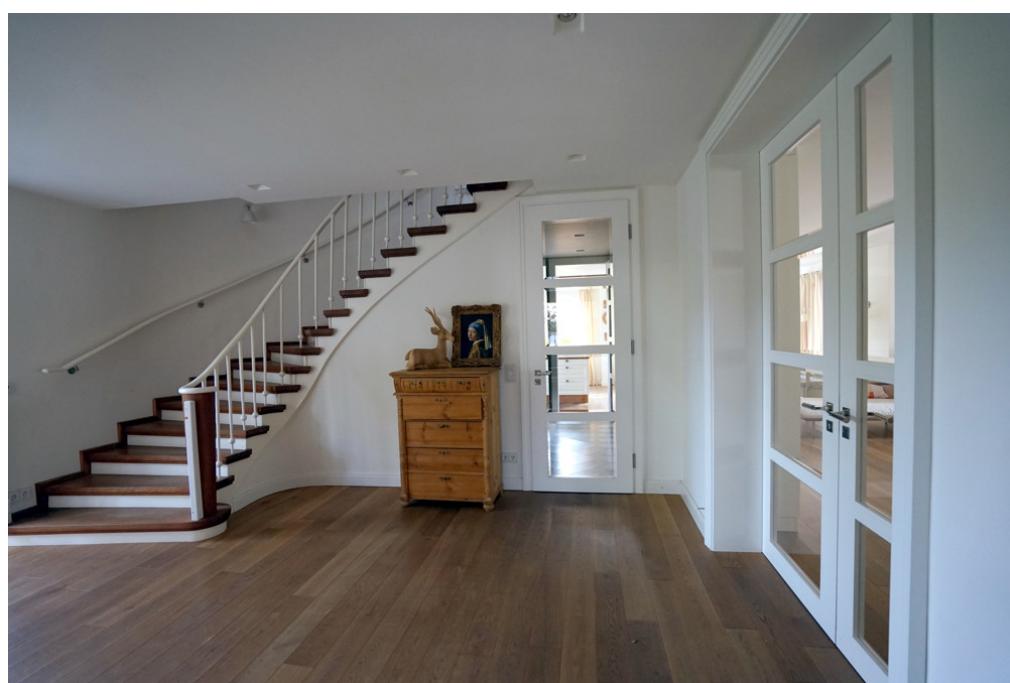
VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Az elso benyomás

Ez a stílusos vidéki villa 1953-ban épült, majd 2011 és 2013 között teljesen felújították és kibelezték. Ez a kivételes ingatlan Riddagshausenben található, Braunschweig egyik legkeresettebb lakóövezetében, minden össze egy kohajításnyira a Lünischteich-tótól. Számos kiváló minőségu részlet, mint például a földsínten található padlótól a mennyezetig éró fa ablakok, a tömörfa padló, a márvány fürdoszobák és még sok más, garantálja a különleges hangulatot és a legmagasabb életszínvonalat. A hívogató eloszoba a tágas nappaliba és étkezobe vezet, amely magában foglal egy nyitott konyhát is. A lakótér három szinten terül el, összesen körülbelül 312 négyzetméteren, és hat szobával és egy nyitott zeneszobával boséges helyet kínál az egész család számára. A legfelső emeleten található fo hálószoba, amelyet 2019-ben alakítottak át. A nyitott teru kialakítás egy hálószobával rendelkezik, ahonnan közvetlen kilátás nyílik a környező természetre. A szabadon álló kád, az öltözo, a száuna, a zuhanyzó és a külön WC minden igényt kielégít a kényelmes élethez. Különösen figyelemre méltó a futött kültéri medence és a két nagy terasz, amelyek délről és északra néznek. Az érett kertet is újonnan parkosították és szeretettel gondozzák. Több kültéri parkolóhely található közvetlenül a körülbelül 1853 m²-es telken. A tágas teljes alagsor számos felhasználási lehetoséget kínál, legyen szó hobbiról, házimunkáról, borospincéről vagy tárolásról.

VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Részletes felszereltség

- Vollkeller
- massive Holzdielenböden
- diverse hochwertige Einbauschränke
- LED-Einbauleuchten
- Netzwerkanschlüsse in allen Räumen
- Videoüberwachung
- Dachflächenfenster mit elektrischen Außenrollläden
- Fußbodenheizung
- elektronische Schließanlage
- Innentüren der Premium-Marke Bartels
- Beheizbarer Außenpool über eine Wärmepumpe
- Sauna
- Landhausküche mit Gasherd von Lacanche
- vorbereiteter Kaminanschluss
- Drainage
- Indoor Shutter
- u.v.m.

VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Minden a helyszínről

Der Stadtteil Riddagshausen grenzt unmittelbar an den östlichen Stadtrand von Braunschweig.

Riddagshausen gehört zu den begehrten Wohngegenden von Braunschweig und das nicht nur aufgrund seiner stadtnahen Lage.

Zwischen dem Prinz-Albrecht-Park und den Riddagshäuser Teichen gelegen, bietet der Stadtteil einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Eine ausreichende Infrastruktur mit Ärzten, Restaurants, Kindergarten und Bäcker ist vorhanden.

Die gute Anbindung an die Autobahnen A39 (Wolfsburg-Salzgitter) und A2 (Hannover-Berlin) sowie an die Innenstadt machen diesen Standort besonders attraktiv. Mit dem Auto erreicht man die Autobahnen in ca. 5-10 Minuten. Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder dem Stadtbus ebenfalls in ca. 5-10 Minuten zu erreichen.

VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.10.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 79.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 24035026 - 38104 Braunschweig / Riddagshausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kathrin Strootmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com