

Braunschweig / Schapen

Besonderes Architektenhaus auf großzügigem Eigentumsgrundstück in Feldrandlage

VP azonosító: 26035010



VÉTELÁR: 850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 224 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.377 m²

VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

Áttekintés

| | | | |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|---|
| VP azonosító | 26035010 | Vételár | 850.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 224 m ² | Ház | Családi ház |
| Szobák | 5 | Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Hálósobák | 3 | | |
| Fürdoszobák | 2 | | |
| Építés éve | 1998 | | |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| | | Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|---|------------|---|----------------------------|
| Futési rendszer | Padlófűtés | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás | Gáz | Végso energiafogyasztás | 82.10 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárat | 27.04.2036 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| Energiaforrás | Gáz | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1998 |

VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

Az ingatlan



VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

Az ingatlan



VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

Az ingatlan



VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

Az ingatlan



VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

Az ingatlan



VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

Az ingatlan



VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

Az ingatlan



VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

Az ingatlan



VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

Az ingatlan



VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

Az elso benyomás

In Premiumwohnlage im beliebten Braunschweiger Stadtteil Schapen präsentiert sich dieses exklusive Einfamilienhaus auf einem ca. 1.377 m² 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 m² 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.

VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26035010 - 38104 Braunschweig / Schapen

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com