

Braunschweig / Ölper

Baujahr 2020 - Architektenhaus mit edler Ausstattung und Blick in die Natur

CODICE OGGETTO: 25035009a



PREZZO D'AFFITTO: 2.550 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 216 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m²

CODICE OGGETTO: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25035009a
Superficie netta	ca. 216 m²
Vani	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'affitto	2.550 EUR
Costi aggiuntivi	500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettro
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.06.2030
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	8.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

CODICE OGGETTO: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

La proprietà



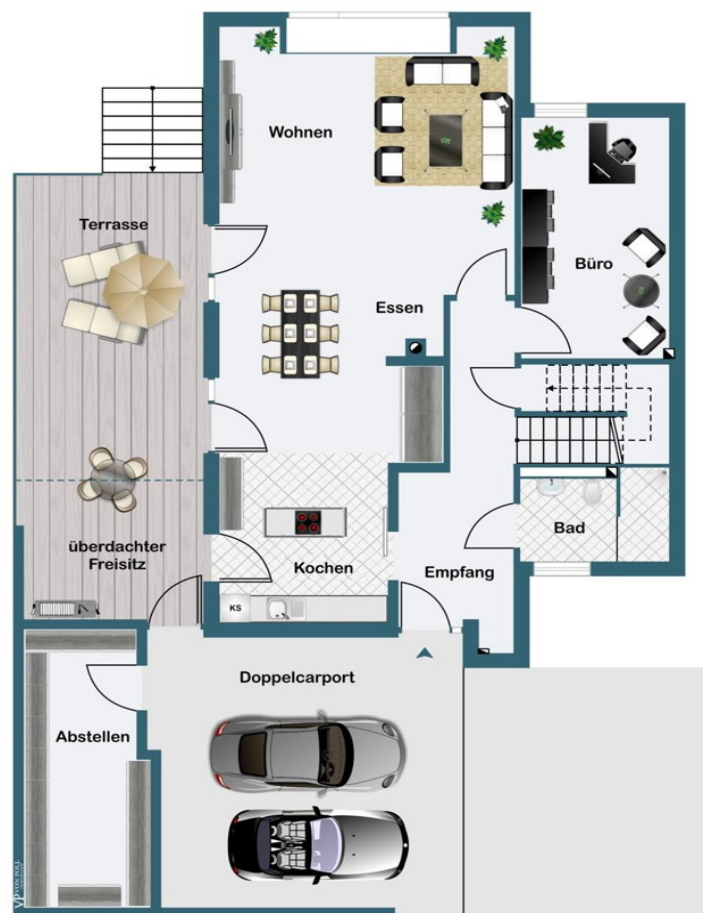
CODICE OGGETTO: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

Una prima impressione

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

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.

CODICE OGGETTO: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

Dettagli dei servizi

- 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.

CODICE OGGETTO: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

Ulteriori informazioni

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+.

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.

CODICE OGGETTO: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kathrin Strootmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com