

Braunschweig / Schapen

Großzügiges Fachwerkhaus mit historischem Charme und sonnigem Garten

Número da propriedade: 26035020



PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR • ÁREA: ca. 159 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 563 m²

Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Numa vista geral

Número da propriedade	26035020	Preço de compra	390.000 EUR
Área	ca. 159 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	3		
Ano de construção	1910		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	336.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	30.06.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

O imóvel



Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

O imóvel



Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

O imóvel



Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

O imóvel



Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

O imóvel



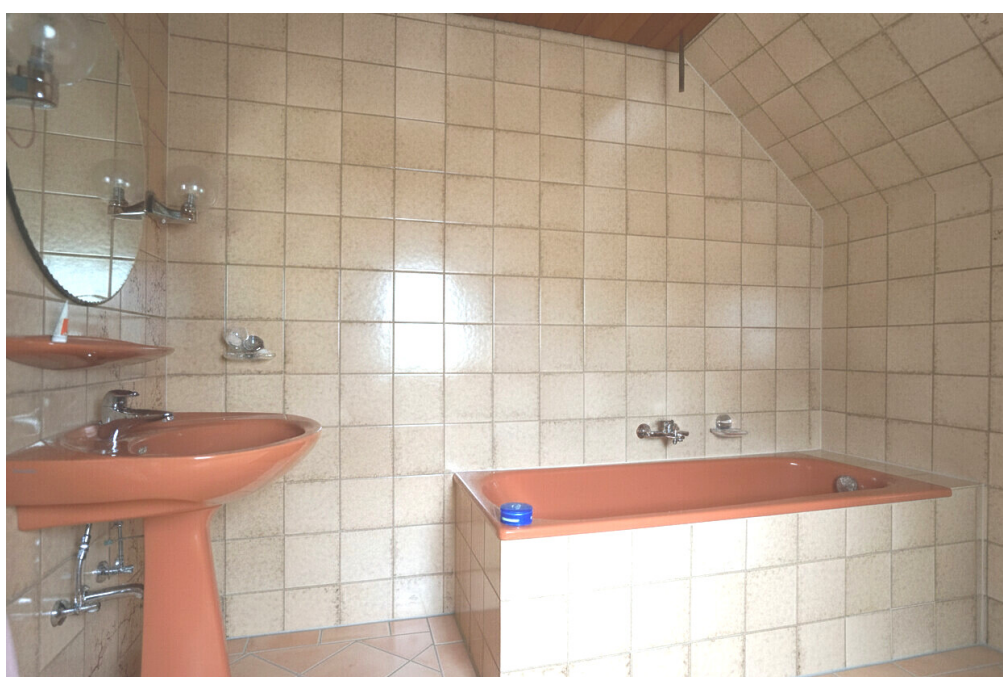
Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

O imóvel



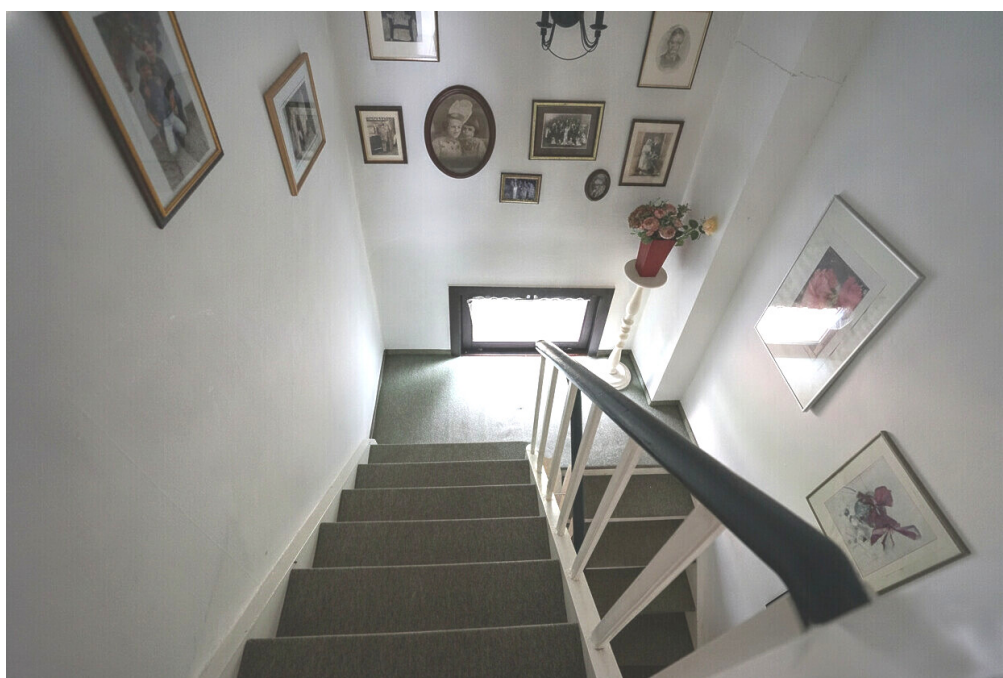
Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

O imóvel



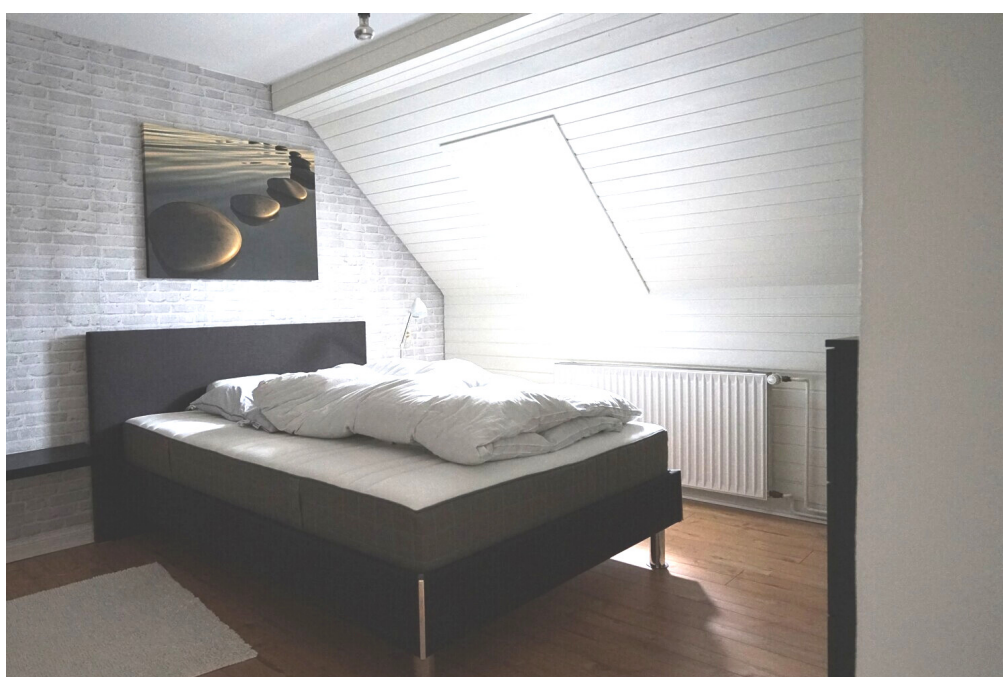
Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

O imóvel



Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

O imóvel



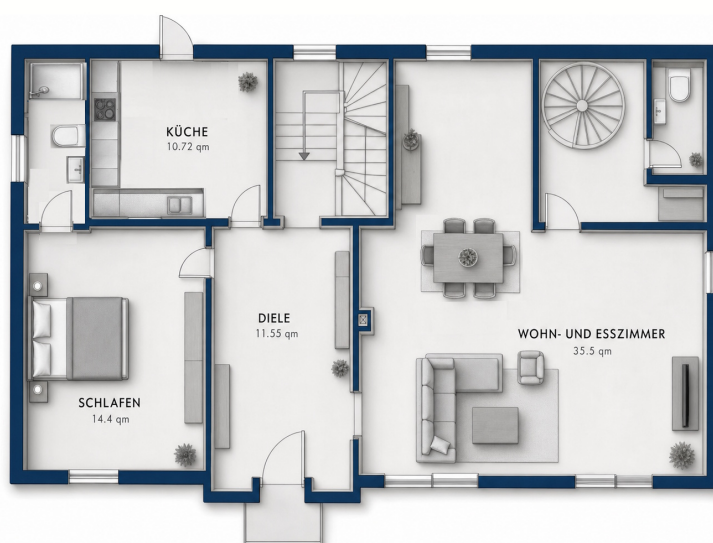
Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

O imóvel



Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26035020 - 38104 Braunschweig / Schapen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kathrin Strootmann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com