

Braunschweig / Ölper

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

VP azonosító: 25035009a



BÉRLETI DÍJ: 2.550 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 216 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 850 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

## Áttekintés

VP azonosító	25035009a	Bérelti díj	2.550 EUR
Hasznos lakótér	ca. 216 m <sup>2</sup>	További költségek	500 EUR
Szobák	5	Ház	Családi ház
FÜRDOSZOBÁK	3	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
ÉPÍTÉS ÉVE	2020	Kivitelezési módszer	Szilárd
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	20.06.2030
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	8.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

## Az ingatlan



VP azonosító: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

## Az ingatlan



VP azonosító: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

## Az ingatlan



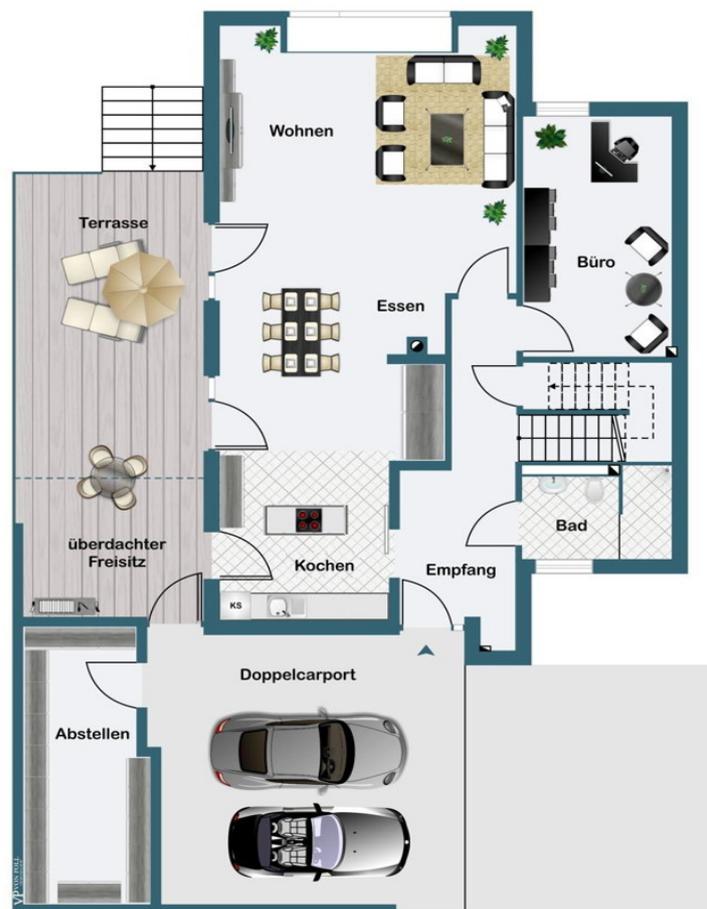
VP azonosító: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

## Az ingatlan



VP azonosító: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

## Az also benyomás

In ruhiger Premiumwohnlage im Braunschweiger Stadtteil Ölper präsentiert sich dieses exklusive Architektenhaus auf einem ca. 850 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

## Részletes felszereltség

- 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.

VP azonosító: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.6.2030.  
Endenergiebedarf beträgt 8.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25035009a - 38114 Braunschweig / Ölper

## 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](http://www.von-poll.com)