Braunschweig / Schapen

Großzügiges Fachwerkhaus mit historischem Charme und sonnigem Garten

Objektnummer: 26035020a



KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 159 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 563 m²

Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

Auf einen Blick

Objektnummer	26035020a
Wohnfläche	ca. 159 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1910
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	320.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	30.06.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	336 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

Die Immobilie





Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

Die Immobilie





Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

Die Immobilie





Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

Die Immobilie





Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

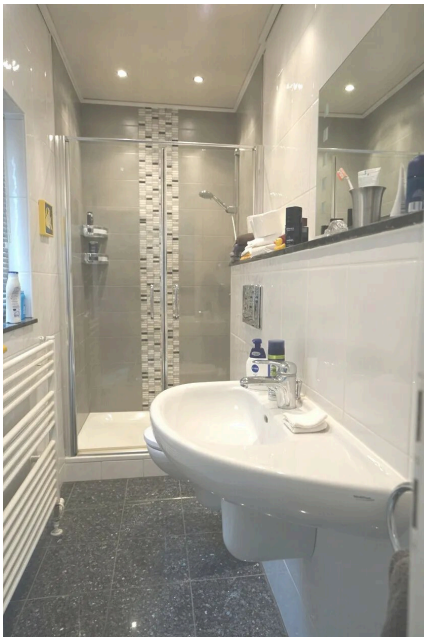
Die Immobilie





Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

Die Immobilie





Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

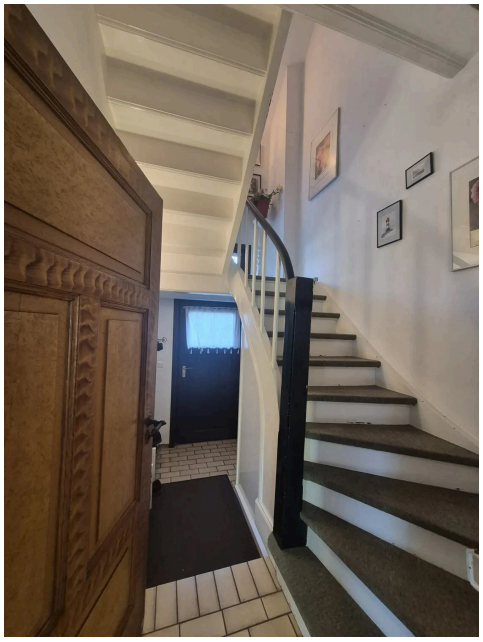
Die Immobilie





Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

Die Immobilie





Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

Die Immobilie





Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

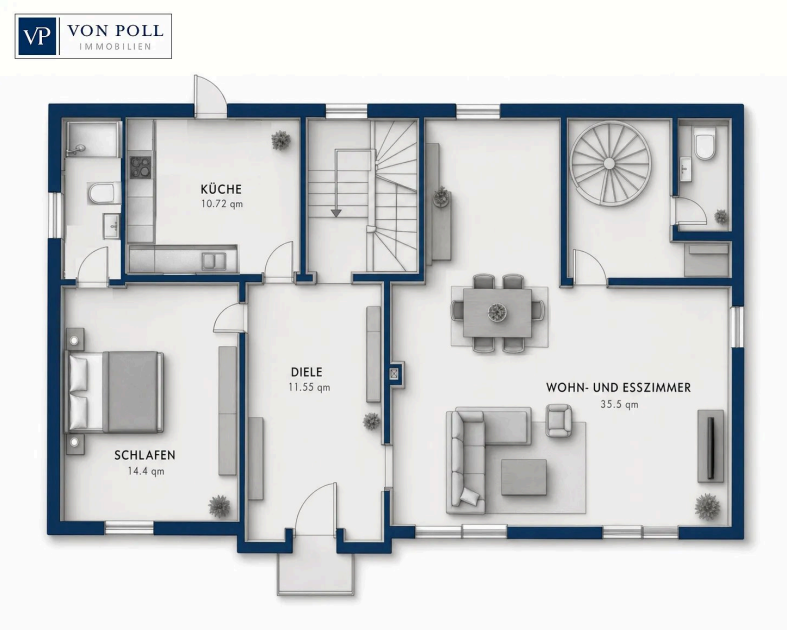
Die Immobilie





Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

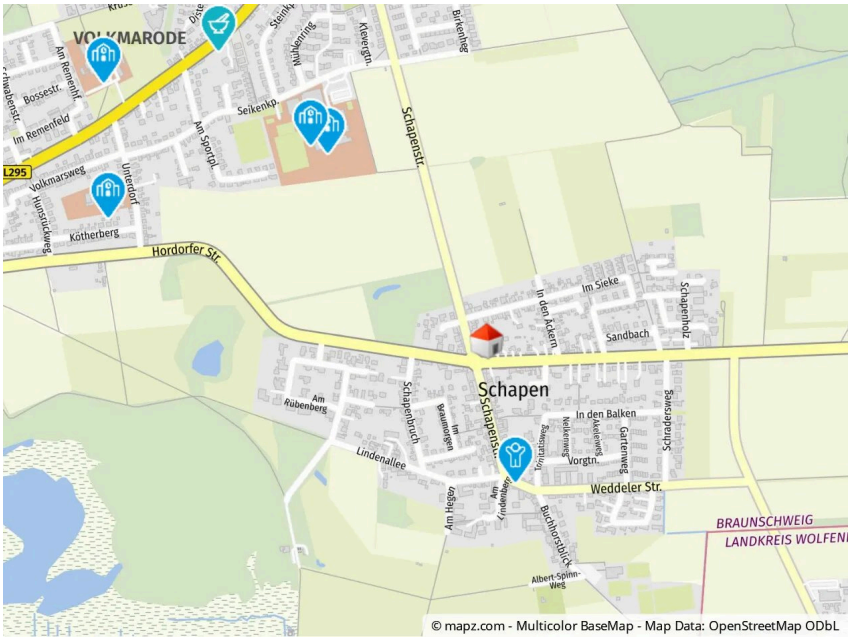
Die Immobilie





Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

Die Immobilie



Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

Ein erster Eindruck

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 interessante 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.

Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26035020a - 38104 Braunschweig / Schapen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com