

Braunschweig / Ölper

# Energieeffizient - Neuwertig - Modern - Architektenhaus mit edler Ausstattung und Blick in die Natur

Número de propiedad: 25035009



PRECIO DEL ALQUILER: 2.800 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 216 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## De un vistazo

Número de propiedad	25035009
Superficie habitable	ca. 216 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Baños	3
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio del alquiler	2.800 EUR
Costes adicionales	500 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	8.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.06.2030	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## La propiedad



Número de propiedad: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## La propiedad



Número de propiedad: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## La propiedad



Número de propiedad: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Detalles de los servicios

- 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.

Número de propiedad: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kathrin Strootmann

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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