

Braunschweig / Watenbüttel

Freistehendes Einfamilienhaus in Watenbüttel

VP azonosító: 24035043



VÉTELÁR: 380.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118,7 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 445 m²

VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Áttekintés

VP azonosító	24035043	Vételár	380.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 118,7 m ²	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Hálósobák	3		
FÜRD?SZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1997		

VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	79.40 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.10.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

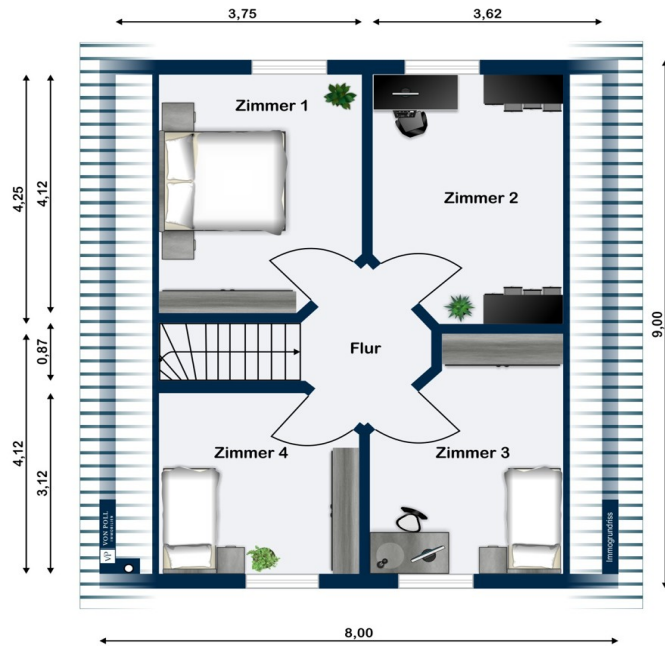
Az ingatlan



VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Alaprajzok





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

VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein attraktives Einfamilienhaus, das im Jahr 1997 errichtet wurde. Diese Immobilie bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 445 m² ausreichend Raum für individuelles Wohnen. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer, die optimal für eine Familie geeignet sind. Der Wohnbereich umfasst eine offene Einbauküche, die nahtlos in den Wohn- und Essbereich übergeht. Die offene Gestaltung sorgt für eine freundliche und kommunikative Atmosphäre und ist ideal für das gemeinsame Zubereiten von Mahlzeiten sowie das Empfangen von Gästen. Zusätzlichen Komfort bietet ein Pelletofen, der für angenehme Wärme sorgt. Die Immobilie ist im Erdgeschoss mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die in allen Räumen für wohlige Wärme sorgt. Diese Heizungsart verspricht nicht nur Behaglichkeit, sondern auch eine effiziente Energienutzung. Das Tageslichtbad ist funktional gestaltet und bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten. Ein separates Gäste-WC erhöht zusätzlich den Komfort und die Flexibilität im Alltag. Praktische Elemente wie eine Garage mit elektrischem Tor und eine integrierte Wallbox für Elektrofahrzeuge gehören ebenfalls zur Ausstattung dieses Hauses. Damit ist sichergestellt, dass zukünftige Anforderungen an Mobilität und Technologie erfüllt werden können. Zudem trägt eine installierte Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energieversorgung bei und senkt gleichzeitig die laufenden Energiekosten. Für entspannte Stunden im Freien stehen zwei großzügige Terrassen zur Verfügung. Diese bieten ausreichend Platz für Gartenmöbel und laden zu geselligen Abenden oder ruhigen Momenten ein. Die Immobilie befindet sich in einer ansprechenden Lage mit guter Verkehrsanbindung und bietet gleichzeitig die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung. Die Umgebung zeichnet sich durch ein harmonisches Wohnumfeld aus und bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeitgestaltung und Erholung.

VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Részletes felszereltség

- Garage mit elektrischem Tor
- Wallbox
- Photovoltaikanlage 8,5 kWp
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Pelletofen
- offene Einbauküche
- zwei Terrassen

VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Minden a helyszínr?!

Watenbüttel liegt im Westen Braunschweigs und verfügt über eine gute Anbindung an die Braunschweiger Innenstadt. Die Bushaltestelle, von der aus eine regelmäßige Stadtbusverbindung in die Innenstadt verkehrt, ist zu Fuß in ca. 2-3 Minuten zu erreichen. Auch die Autobahnen in Richtung Hannover, Wolfsburg, Berlin und Kassel sind mit dem PKW nur wenige Fahrminuten entfernt. Watenbüttel selbst bietet eine sehr gute Infrastruktur mit einem Kindergarten, einer Grundschule, Allgemeinmedizinern, einem Zahnarzt, mehreren Supermärkten, Bäckereien, Bauernhofläden mit Produkten aus der Region und vielem mehr. Die direkte Lage am Mittellandkanal und an der Oker, zahlreiche Felder und endlose Spazierwege durch die Natur bieten einen hohen Naherholungswert. Zudem verfügt Watenbüttel über einen Yachthafen, der Zugang zu den Bundeswasserstraßen ermöglicht. Durch seinen dörflichen Charakter und dennoch die Nähe zur Braunschweiger Innenstadt bietet Watenbüttel das perfekte Wohnen für die ganze Familie.

VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 79.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Brunswick
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com