

Braunschweig / Watenbüttel

Freistehendes Einfamilienhaus in Watenbüttel

Número da propriedade: 24035043



PREÇO DE COMPRA: 380.000 EUR • ÁREA: ca. 118,7 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 445 m²

Número da propriedade: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

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

Número da propriedade: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Numa vista geral

Número da propriedade	24035043	Preço de compra	380.000 EUR
Área	ca. 118,7 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	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	3		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1997		

Número da propriedade: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	79.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	28.10.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

O imóvel



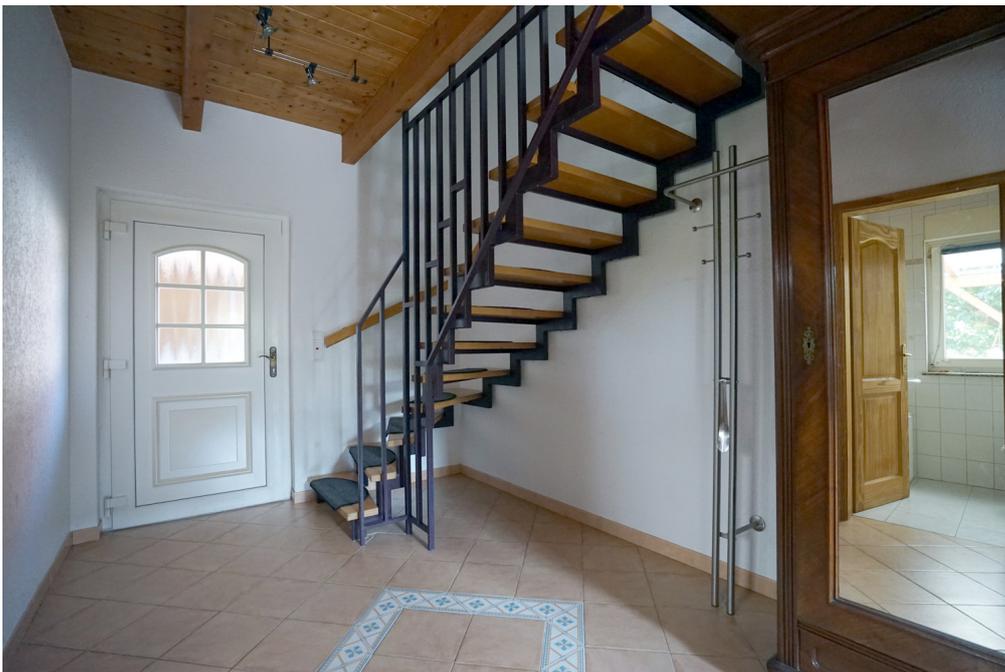
Número da propriedade: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

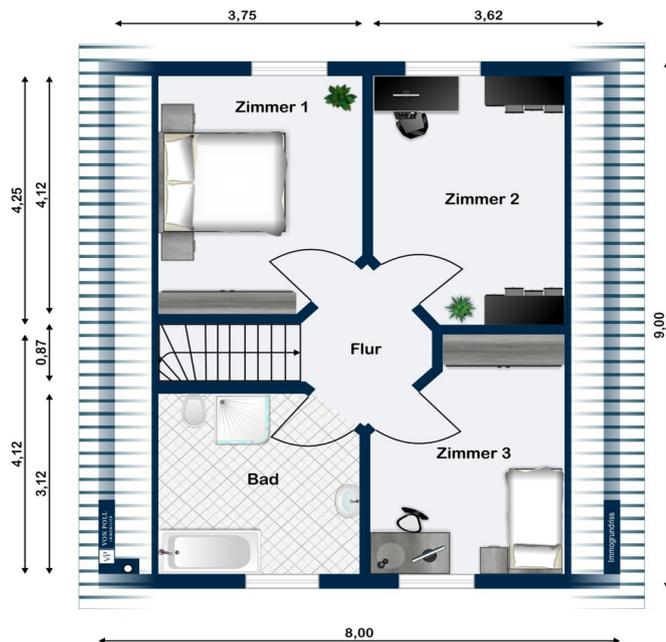
O imóvel



Número da propriedade: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

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: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24035043 - 38112 Braunschweig / Watenbüttel

Pessoa de contacto

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

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com