

Braunschweig / Ölper

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

*Número da propriedade: 25035009*



PREÇO DO ALUGUEL: 2.800 EUR • ÁREA: ca. 216 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 850 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

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

Número da propriedade: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Numa vista geral

Número da propriedade	25035009	Preço do aluguel	2.800 EUR
Área	ca. 216 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	500 EUR
Quartos	5	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Casas de banho	3	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	2020	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

Número da propriedade: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Electro	Procura final de energia	8.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.06.2030	Classificação energética	A+
Aquecimento	Geotérmico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## O imóvel



Número da propriedade: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## O imóvel



Número da propriedade: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## O imóvel



Número da propriedade: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Outras informações

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 da propriedade: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Pessoa de contacto

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

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33 Brunswick  
E-Mail: [braunschweig@von-poll.com](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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