

Braunschweig / Ölper

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

CODE DU BIEN: 25035009



PRIX DE LOYER: 2.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 216 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 850 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25035009
Surface habitable	ca. 216 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Salles de bains	3
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix de loyer	2.800 EUR
Coûts supplémentaires	500 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électro
Certification énergétique valable jusqu'au	20.06.2030
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	8.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## La propriété



CODE DU BIEN: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## La propriété



CODE DU BIEN: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## La propriété



CODE DU BIEN: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Une première impression

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 Bädern, 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.



CODE DU BIEN: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Détails des commodités

- 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.

CODE DU BIEN: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25035009 - 38114 Braunschweig / Ölper

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)