

Braunschweig

Gliesmarode - Gemütliche Eigentumswohnung mit zwei Terrassen und Blick ins Grüne

Objektnummer: 24035035



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24035035 - 38104 Braunschweig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24035035 - 38104 Braunschweig

Auf einen Blick

Objektnummer	24035035
Wohnfläche	ca. 71 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24035035 - 38104 Braunschweig

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	104.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.09.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 24035035 - 38104 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 24035035 - 38104 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 24035035 - 38104 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 24035035 - 38104 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 24035035 - 38104 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 24035035 - 38104 Braunschweig

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24035035 - 38104 Braunschweig

Ein erster Eindruck

Die angebotene Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1993. Die Wohnfläche von ca. 71 m² verteilt sich auf 2 Zimmer. Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche aus dem Jahr 2018 und einen praktischen Abstellraum von der Küche aus erreichbar. Zusätzlich gibt es einen Gartenanteil, der zum Entspannen im Freien einlädt. Zwei Terrassen bieten weitere Möglichkeiten, die sonnigen Tage zu genießen. Nur wenige Meter vom Haus entfernt befinden sich ein Pkw-Stellplatz sowie zwei zugehörige Fahrradabstellplätze im Nebengebäude. Die Wohnung besticht durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und ist durch die geschickte Raumaufteilung ideal für Singles oder Paare. Die Umstellung von Gas auf Fernwärme steht kurz bevor, um der Energiewende einen Schritt voraus zu sein. Die Lage der Immobilie ist optimal für alle, die die Ruhe suchen und dennoch eine gute Anbindung an die Stadt wünschen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objektnummer: 24035035 - 38104 Braunschweig

Ausstattung und Details

- ein Stellplatz
- zwei Terrassen
- Gartenanteil
- Fußbodenheizung
- Außenrollläden
- Gartenhaus
- moderne Einbauküche von 2018
- Abstellraum
- abschließbare Fenster
- u.v.m.

Objektnummer: 24035035 - 38104 Braunschweig

Alles zum Standort

Gliesmarode ist ein Stadtteil im Osten von Braunschweig und gehört aufgrund seiner stadtnahen Lage zu den gefragten Wohnlagen. Durch das nahegelegene Naturschutzgebiet "Riddagshäuser Teiche" bietet Gliesmarode einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Eine gute Infrastruktur ist durch diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, verschiedene Ärzte, Apotheken, etc. gegeben. Die Braunschweiger Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder auch mit der Straßenbahn in ca. 10 bis 15 Minuten zu erreichen. Gliesmarode verfügt weiterhin über eine hervorragende Anbindung an die Autobahnen in Richtung Wolfsburg, Berlin, Hannover und Kassel.

Objektnummer: 24035035 - 38104 Braunschweig

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 104.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Objektnummer: 24035035 - 38104 Braunschweig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com