

Braunschweig

Gliesmarode - Gemütliche Eigentumswohnung mit zwei Terrassen und Blick ins Grüne

Número de propiedad: 24035035



PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 71 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24035035 - 38104 Braunschweig

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24035035 - 38104 Braunschweig

De un vistazo

Número de propiedad	24035035
Superficie habitable	ca. 71 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	220.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24035035 - 38104 Braunschweig

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	104.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.09.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 24035035 - 38104 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 24035035 - 38104 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 24035035 - 38104 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 24035035 - 38104 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 24035035 - 38104 Braunschweig

La propiedad



Número de propiedad: 24035035 - 38104 Braunschweig

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24035035 - 38104 Braunschweig

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24035035 - 38104 Braunschweig

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24035035 - 38104 Braunschweig

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24035035 - 38104 Braunschweig

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24035035 - 38104 Braunschweig

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com