

Braunschweig

Gliesmarode - Gemütliche Eigentumswohnung mit zwei Terrassen und Blick ins Grüne

VP azonosító: 24035035



VÉTELÁR: 220.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 71 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24035035 - 38104 Braunschweig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24035035 - 38104 Braunschweig

Áttekintés

VP azonosító	24035035	Vételár	220.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 71 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2		
Hálósobák	1		
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1993	Modernizálás / Felújítás	2018
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felsőszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 6 m ²
		Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24035035 - 38104 Braunschweig

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	104.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.09.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 24035035 - 38104 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 24035035 - 38104 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 24035035 - 38104 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 24035035 - 38104 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 24035035 - 38104 Braunschweig

Az ingatlan



VP azonosító: 24035035 - 38104 Braunschweig

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24035035 - 38104 Braunschweig

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24035035 - 38104 Braunschweig

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24035035 - 38104 Braunschweig

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24035035 - 38104 Braunschweig

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24035035 - 38104 Braunschweig

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com