

Braunschweig

Gliesmarode - Gemütliche Eigentumswohnung mit zwei Terrassen und Blick ins Grüne

CODICE OGGETTO: 24035035



PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24035035 - 38104 Braunschweig

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24035035 - 38104 Braunschweig

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24035035
Superficie netta	ca. 71 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24035035 - 38104 Braunschweig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	104.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.09.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 24035035 - 38104 Braunschweig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035035 - 38104 Braunschweig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035035 - 38104 Braunschweig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035035 - 38104 Braunschweig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035035 - 38104 Braunschweig

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035035 - 38104 Braunschweig

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24035035 - 38104 Braunschweig

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24035035 - 38104 Braunschweig

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24035035 - 38104 Braunschweig

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24035035 - 38104 Braunschweig

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24035035 - 38104 Braunschweig

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com