

Braunschweig / Gliesmarode

Freistehendes Einfamilienhaus in Gliesmarode

CODE DU BIEN: 25035027



PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 468 m²

CODE DU BIEN: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

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

CODE DU BIEN: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25035027
Surface habitable	ca. 142 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1959
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	320.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	30.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	293.37 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1959

CODE DU BIEN: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propriété



CODE DU BIEN: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propriété



CODE DU BIEN: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propriété



CODE DU BIEN: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propriété



CODE DU BIEN: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propriété



CODE DU BIEN: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propriété



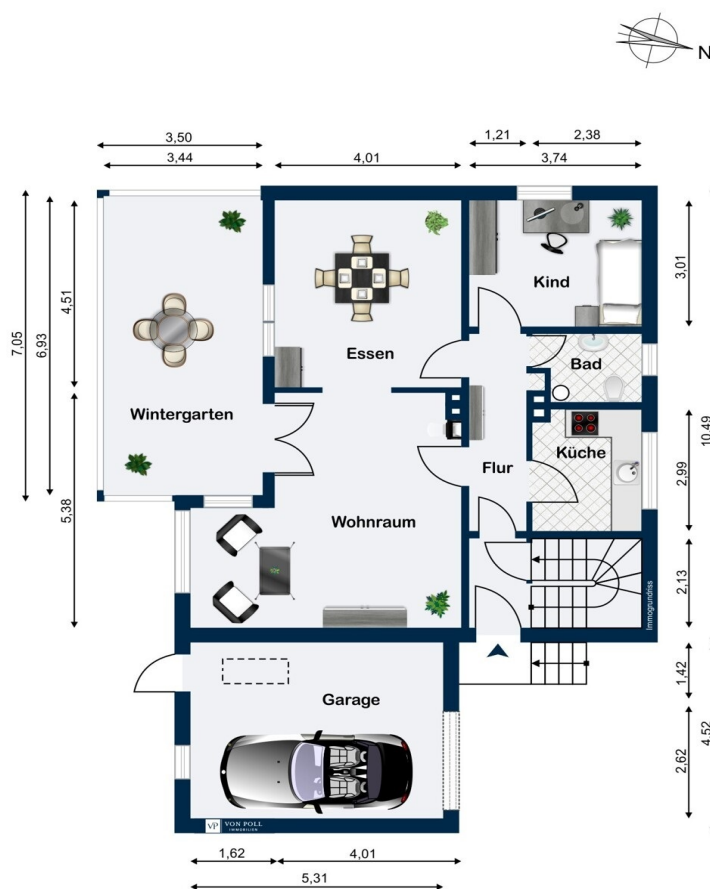
CODE DU BIEN: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

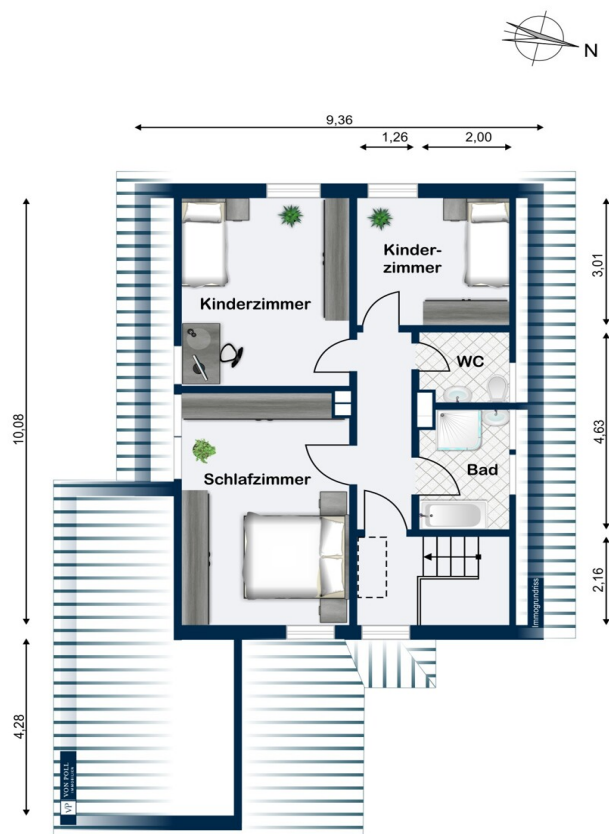
La propriété



CODE DU BIEN: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus, welches im Jahr 1959 erbaut worden ist, befindet sich im zentrumsnahen und beliebten Stadtteil Gliesmarode.

Die Wohnfläche von ca. 142 m² verteilt sich wie folgt auf 2 Ebenen und bietet für die ganze Familie viel Platz zum Leben und Wohnen.

Erdgeschoss:

- Geräumiger und offener Wohn-/ Essbereich mit Blick in den Garten
- Wintergarten
- Küche
- Ein Schlaf- / Arbeitszimmer
- Flur
- Gäste-WC

Obergeschoss:

- Flur
- Elternschlafzimmer
- Zwei weitere Schlafzimmer
- Eine Toilette
- Ein Badezimmer

Der Keller bietet viel Stauraum sowie weitere Nutzfläche für die Lagerung von Vorräten. Auf dem ca. 468 m² großen Grundstück befindet sich eine geräumige Garage.

CODE DU BIEN: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Tout sur l'emplacement

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 ausreichende Infrastruktur ist durch diverse Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken etc. gegeben.

Die Braunschweiger Innenstadt ist mit dem Fahrrad, mit der Straßenbahn oder dem Stadtbus 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.

CODE DU BIEN: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 293.37 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Contact

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

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig
Tel.: +49 531 - 60 18 87 0
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com