

Braunschweig / Gliesmarode

# Freistehendes Einfamilienhaus in Gliesmarode

*Property ID: 25035027*



**PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 468 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## At a glance

Property ID	25035027	Purchase Price	320.000 EUR
Living Space	ca. 142 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1959		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	30.07.2035	Final Energy Demand	293.37 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1959

Property ID: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## The property



Property ID: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## The property



Property ID: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## The property



Property ID: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## The property



Property ID: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## The property



Property ID: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## The property



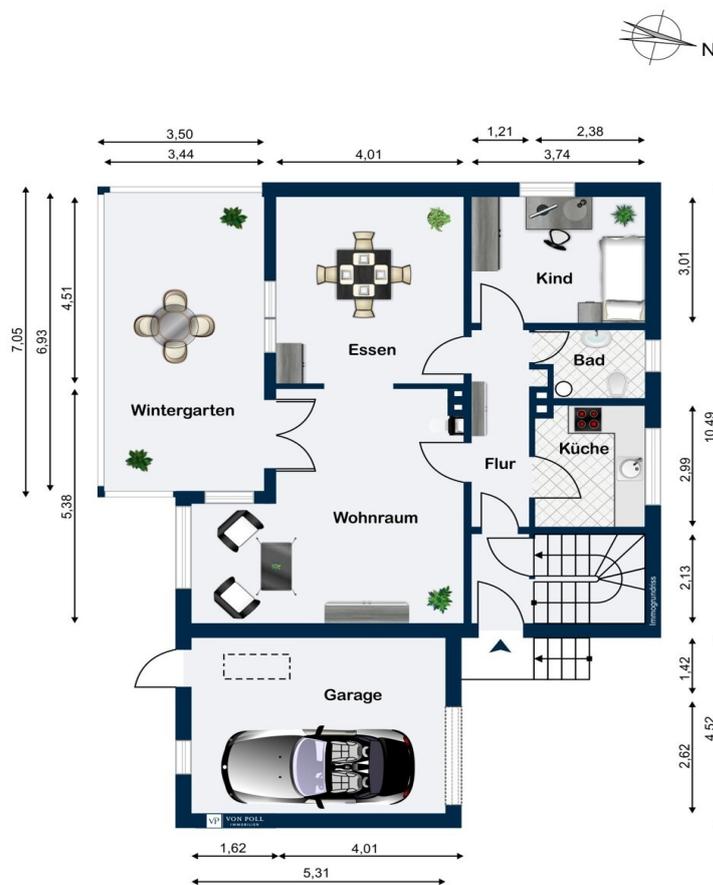
Property ID: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

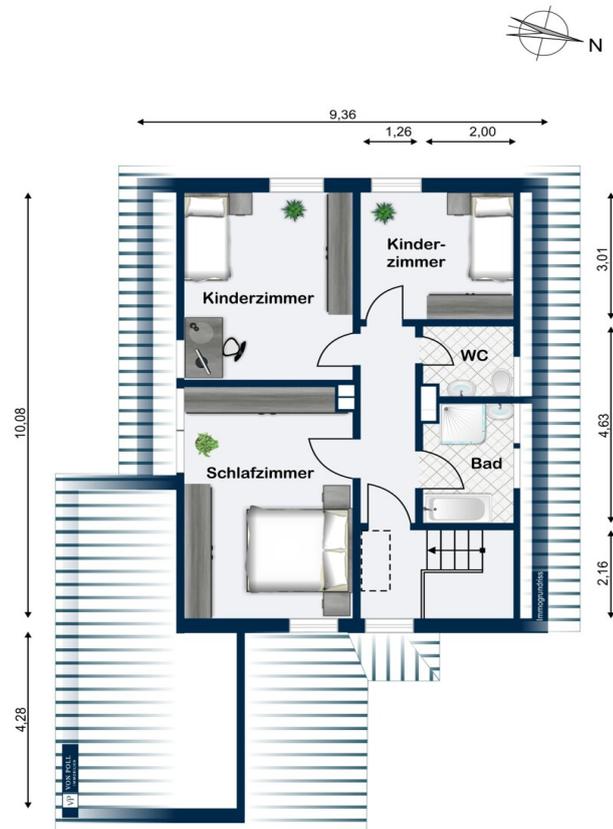
## The property



Property ID: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## A first impression

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

Die Wohnfläche von ca. 142 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich eine geräumige Garage.

Property ID: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## All about the location

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.

Property ID: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 30.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 293.37 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Property ID: 25035027 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Strootmann

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)