

Braunschweig / Gliesmarode

Einmalige und großzügige Penthousewohnung mit Aufzug, Tiefgaragenstellplatz und Carport

Property ID: 26035007



PURCHASE PRICE: 1.050.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 219 m² • ROOMS: 5

Property ID: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

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

Property ID: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

At a glance

Property ID	26035007	Purchase Price	1.050.000 EUR
Living Space	ca. 219 m²	Type	Penthouse
Rooms	5	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	2018	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Car port, 1 x Underground car park		

Property ID: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	61.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	02.02.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

The property



Property ID: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

The property



Property ID: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

The property



Property ID: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

The property



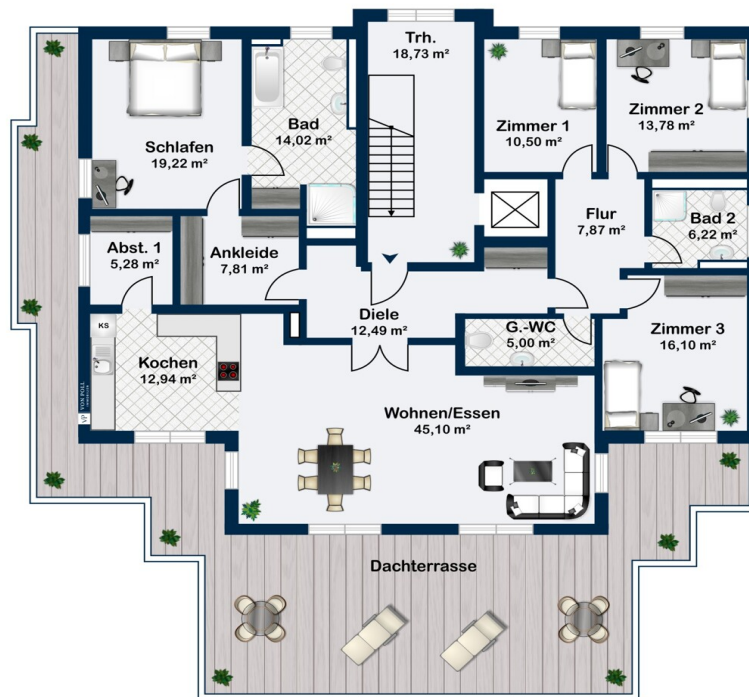
Property ID: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

The property



Property ID: 26035007 - 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: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

A first impression

In besonders attraktiver Lage im Ortsteil Gliesmarode befindet sich diese einmalige Penthousewohnung mit ca. 219 m² Wohnfläche.

Über einen Aufzug gelangen Sie in die Wohnung. Verteilt auf ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, vier weitere Zimmer, eine offene Küche, eine Ankleide, zwei Bäder, ein Gäste-WC, einen Abstellraum sowie eine große Dachterrasse, bietet diese Wohnung eine ganz besondere Lebensqualität.

Mit hochwertigen Materialien und vielen Extras ausgestattet, lässt die hier angebotene Immobilie keine Wünsche offen. Bodentiefe Fenster, eine hochwertige Einbauküche, elektrische Raffstores an allen Fenstern, drei Markisen und ein Kaminofen sind nur einige der vielen Highlights dieser Wohnung.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Carport sowie ein geräumiger Kellerraum runden dieses ganz besondere Angebot ab.

Property ID: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Details of amenities

- **Einbauküche**
- **Aufzug**
- **Gäste-WC**
- **Tiefgaragenstellplatz**
- **Carport**
- **Fußbodenheizung**
- **drei Markisen**
- **Raffstores**
- **Smarthome**
- **Kaminofen**
- **Parkett**
- **u.v.m.**

Property ID: 26035007 - 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 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.

Property ID: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Other information

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: 26035007 - 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