

Braunschweig / Gliesmarode

Amplia casa unifamiliar en un entorno tranquilo y natural.

Número de propiedad: 25035018



PRECIO DE COMPRA: 970.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 254 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 588 m²

Número de propiedad: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

De un vistazo

Número de propiedad	25035018
Superficie habitable	ca. 254 m²
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	970.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	71.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.06.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propiedad



Número de propiedad: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propiedad



Número de propiedad: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propiedad



Número de propiedad: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propiedad



Número de propiedad: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propiedad



Número de propiedad: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propiedad



Número de propiedad: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar única, construida en 2007 en una parcela de aproximadamente 588 m². Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 254 m² y acabados de alta calidad, esta propiedad ofrece amplio espacio y comodidad para toda la familia. Al entrar en la casa, le recibe un acogedor recibidor que da paso al salón-comedor de planta abierta. Esta zona impresiona por su ambiente acogedor y su amplia distribución, ofreciendo numerosas posibilidades de diseño. Los grandes ventanales proporcionan abundante luz natural y una chimenea crea un ambiente acogedor incluso en los fríos días de invierno. La moderna cocina ofrece amplio espacio para los amantes de la cocina. Los materiales y electrodomésticos de alta calidad forman parte de las características de lujo que hacen que cocinar sea un placer. Una práctica despensa, junto a la cocina, ofrece espacio de almacenamiento adicional y acceso directo al garaje. La casa cuenta con un total de seis habitaciones que se pueden usar de forma flexible. Los dormitorios son amplios y ofrecen mucho espacio para ideas de decoración personalizadas. El dormitorio principal también cuenta con un vestidor, que puede convertirse fácilmente en una habitación independiente si se desea. Un punto destacado es el ático terminado. Actualmente, es una amplia estancia accesible a través de una acogedora escalera de madera maciza que parte de la planta baja. La zona exterior ofrece una gran variedad de posibilidades. El jardín es perfecto para relajarse y disfrutar del aire libre, con amplio espacio para ideas de jardinería personalizadas. Una terraza acristalada amplía la zona de estar al aire libre y es ideal para veladas agradables o desayunos relajados. Un espacioso garaje con puerta eléctrica y acceso directo a la casa, y un trastero adyacente, completan esta atractiva propiedad. En resumen, esta casa unifamiliar se presenta como la solución ideal para quienes valoran la comodidad de un hogar de lujo y una distribución espaciosa y bien diseñada.

Número de propiedad: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Detalles de los servicios

- Garage mit Abstellraum
- überdachte Terrasse
- Balkon
- Einbauküche
- Kamin
- elektrische Rollläden
- ausgebauter Spitzboden
- zwei Bäder
- u.v.m.

Número de propiedad: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Todo sobre la ubicación

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 sehr gute Infrastruktur ist durch diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, einen großen Supermarkt, eine Bäckerei, die fußläufig zu erreichen ist, verschiedene Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten 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.

Número de propiedad: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 71.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kathrin Strootmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com