

**Braunschweig / Gliesmarode**

# Charmante Eigentumswohnung mit großer Terrasse und PKW-Stellplatz

**Número de propiedad: 26035005**



**PRECIO DE COMPRA: 370.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 119 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26035005 - 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: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## De un vistazo

Número de propiedad	26035005	Precio de compra	370.000 EUR
Superficie habitable	ca. 119 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	2	Modernización / Rehabilitación	2012
Año de construcción	1963	Estado de la propiedad	cuidado
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior	Método de construcción	Sólido
		Características	Balcón

Número de propiedad: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	98.27 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.06.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## La propiedad



Número de propiedad: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## La propiedad



Número de propiedad: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## La propiedad



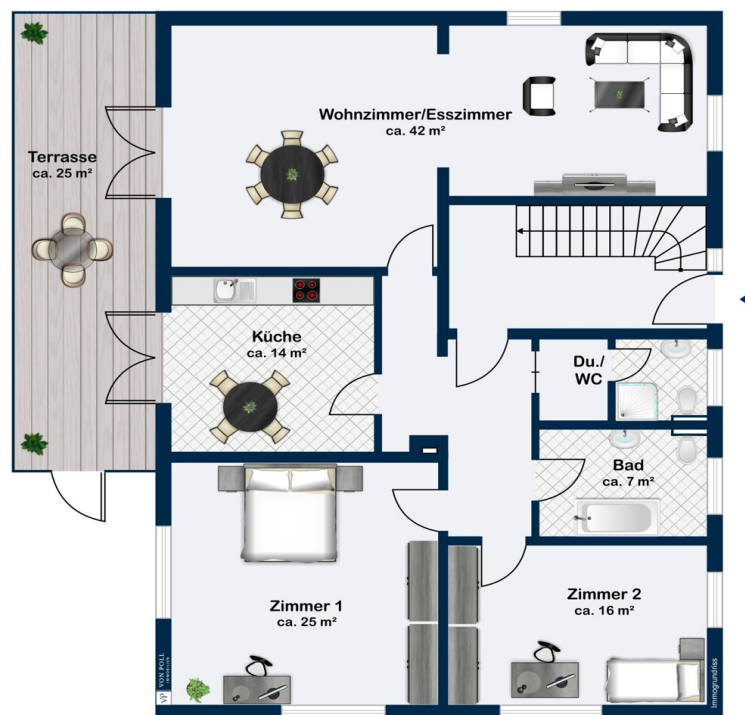
Número de propiedad: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## La propiedad



Número de propiedad: 26035005 - 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: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode**

## Una primera impresión

Die hier angebotene helle und barrierefreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet Ihnen im Erdgeschoss in einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten auf ca. 119 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein großzügiges Raumangebot und einen wunderschönen Rückzugsort im Alltag.

Die Immobilie verfügt über einen großzügigen Wohn-Essbereich, der auch in zwei Räume aufgeteilt werden könnte, eine Küche, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine ca. 25 m<sup>2</sup> große Terrasse, über die die Wohnung ebenfalls barrierefrei zu erreichen ist. Dank der gut durchdachten Raumaufteilung und der großzügigen Fläche finden Sie hier ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Das Gebäude und die Wohnung präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurden 2012 saniert und dann laufend modernisiert.

Ein PKW-Stellplatz direkt am Haus und ein Stellplatz für Besucher runden dieses interessante Angebot ab.

Wir möchten noch darauf hinweisen, dass die Wohnung ab dem 01.06.2026 bezugsfrei ist und das ausreichend Rücklagen für eventuell in Zukunft anstehende Reparaturen vorhanden sind.

**Número de propiedad: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode**

## Detalles de los servicios

- Terrasse
- barrierefrei er Zugang auch über die Terrasse
- bezugsfrei ab 01.06.2026
- PKW-Stellplatz
- Parkett
- Fliesen
- zwei Bäder
- elektrische Markise
- abschließbare Fenstergriffe
- Besucherstellplatz
- u.v.m.

**Número de propiedad: 26035005 - 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 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.

**Número de propiedad: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26035005 - 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](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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