Braunschweig / Gliesmarode

Maison individuelle spacieuse dans un cadre calme et naturel

CODE DU BIEN: 25035018

PRIX D'ACHAT: 970.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 254 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 588 m^2

CODE DU BIEN: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

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

CODE DU BIEN: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25035018
Surface habitable	ca. 254 m²
Pièces	6
Salles de bains	2
Année de construction	2006
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	970.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	71.30 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propriété

CODE DU BIEN: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propriété

CODE DU BIEN: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propriété

CODE DU BIEN: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propriété

CODE DU BIEN: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

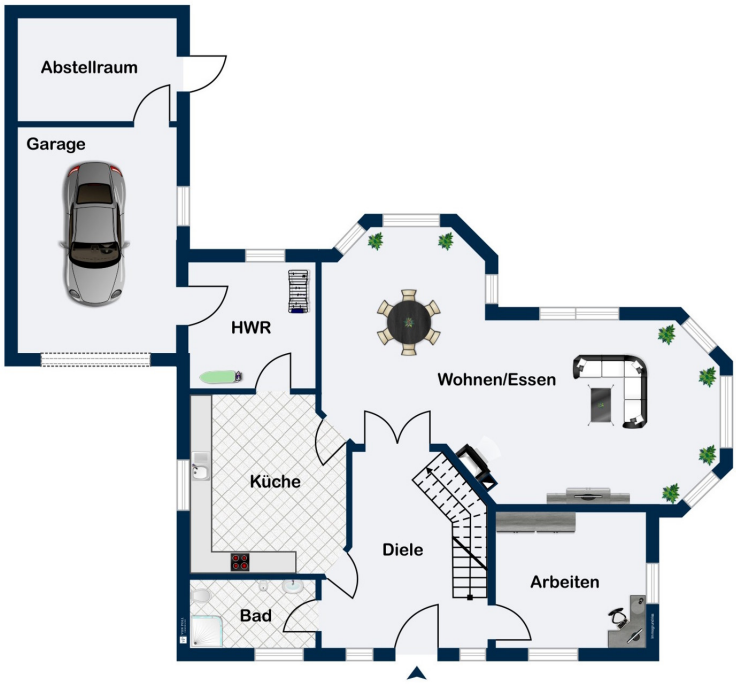
La propriété

CODE DU BIEN: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La propriété

CODE DU BIEN: 25035018 - 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: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Une première impression

À vendre : une maison individuelle unique, construite en 2007 sur un terrain d'environ 588 m². Avec une surface habitable généreuse d'environ 254 m² et des prestations haut de gamme, cette propriété offre espace et confort pour toute la famille. Dès l'entrée, un hall accueillant mène à un vaste espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger. Cet espace séduit par son ambiance conviviale et son agencement spacieux, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle, et une cheminée crée une ambiance chaleureuse même en hiver. La cuisine moderne offre un espace généreux pour les passionnés de cuisine. Des matériaux et des appareils haut de gamme font partie des prestations de standing qui rendent la préparation des repas particulièrement agréable. Un cellier pratique, attenant à la cuisine, offre un espace de rangement supplémentaire et un accès direct au garage. La maison compte six pièces au total, modulables à souhait. Les chambres sont spacieuses et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. La suite parentale dispose également d'un dressing, facilement transformable en chambre indépendante. Un atout majeur est le grenier aménagé. Actuellement, il s'agit d'une grande pièce accessible par un bel escalier en bois massif depuis le rez-de-chaussée. L'espace extérieur offre de nombreuses possibilités. Le jardin est idéal pour se détendre et profiter du plein air, avec un espace généreux pour laisser libre cours à ses envies de jardinage. Une terrasse couverte prolonge l'espace de vie vers l'extérieur et se prête parfaitement aux soirées conviviales ou aux petits déjeuners tranquilles. Un garage spacieux avec porte électrique et accès direct à la maison, ainsi qu'un débarras attenant, complètent ce bien attrayant. En résumé, cette maison individuelle représente une solution de vie idéale pour ceux qui apprécient le confort haut de gamme et un agencement spacieux et bien pensé.

CODE DU BIEN: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25035018 - 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 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.

CODE DU BIEN: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25035018 - 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