

Braunschweig / Gliesmarode

Tágas, különálló ház csendes, természetközeli környezetben

VP azonosító: 25035018



VÉTELÁR: 970.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 254 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 588 m²

VP azonosító: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Áttekintés

VP azonosító	25035018
Hasznos lakótér	ca. 254 m²
Szobák	6
Fürdőszobák	2
Építés éve	2006
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	970.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	71.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Az ingatlan



VP azonosító: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Az ingatlan



VP azonosító: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Az ingatlan



VP azonosító: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Az ingatlan



VP azonosító: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Az ingatlan



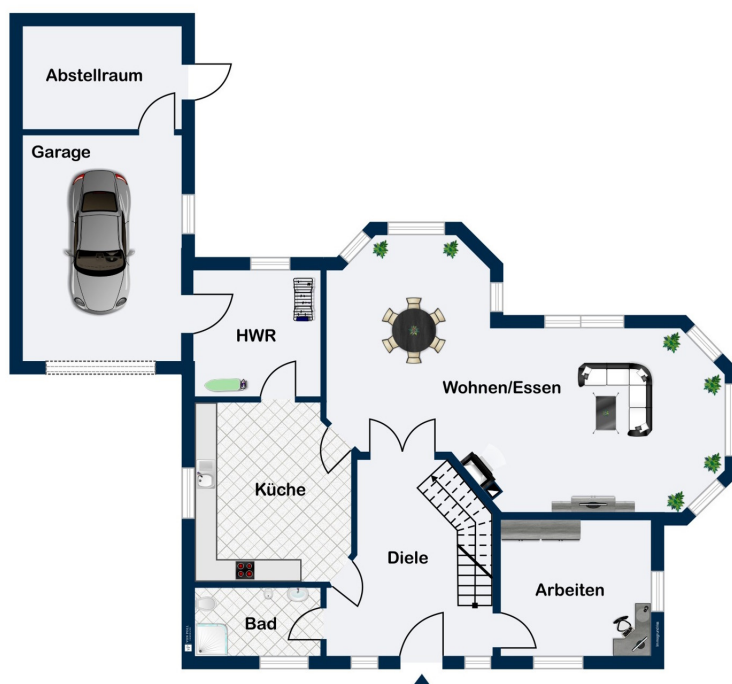
VP azonosító: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Az ingatlan



VP azonosító: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Az első benyomás

Eladó egy egyedülálló családi ház, amely 2007-ben épült, körülbelül 588 m²-es telken. A tágas, körülbelül 254 m²-es lakóterülettel és a kiváló minőségű felszereltséggel ez az ingatlan bőséges teret és kényelmet kínál az egész család számára. A házba belépve egy barátságos elosztó fogadja, amely a nyitott terü nappaliba és étkezőbe vezet. Ez a helyiség barátságos hangulatával és tágas elrendezésével lenyűgöző, számos kialakítási lehetőséget kínálva. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak, a kandalló pedig otthonos hangulatot teremt még a hideg téli napokon is. A modern konyha rengeteg helyet kínál a lelkes szakácsoknak. A kiváló minőségű anyagok és készülékek a főzést élvezetessé tevé exkluzív jellemzők részét képezik. A konyha közvetlen szomszédságában található praktikus kamra további tárolóhelyet és közvetlen hozzáférést biztosít a garázshoz. A házban összesen hat, rugalmasan használható szoba található. A hálószobák tágasak, és rengeteg helyet kínálnak az egyéni berendezési ötletekhez. A fő hálószobához egy gardrób is tartozik, amely igény szerint könnyen külön szobává alakítható. Különös vonzerő a kész padlás. Jelenleg ez egy tágas helyiség, amely a földszintől vezető hívgató tömörfa lépcsőn keresztül közelíthető meg. A kültéri rész számos lehetőséget kínál. A kert tökéletes a pihenésre és a szabadban való tartózkodásra, bőséges hellyel az egyéni kertészeti ötletekhez. Egy üvegtető terasz bővíti a kültéri nappalit, és ideális kellemes estékhez vagy kényelmes reggelikhez. Egy tágas garázs elektromos ajtóval és közvetlen bejáráttal a házba, valamint egy mellette lévő tárolóhelyiség teszi teljessé ezt a vonzó ingatlant. Összességében ez a családi ház ideális lakhatási megoldást kínál azok számára, akik értékelik a luxus lakhatást és a jól megtervezett, tágas elrendezést.

VP azonosító: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25035018 - 38104 Braunschweig / Glesmarode

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kathrin Strootmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com