

Braunschweig / Gliesmarode

# Charmante Eigentumswohnung mit großer Terrasse und PKW-Stellplatz

VP azonosító: 26035005



VÉTELÁR: 370.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode**

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

VP azonosító: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## Áttekintés

VP azonosító	26035005	Vételár	370.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 119 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Fürdoszobák	2	Modernizálás / felújítás	2012
Építés éve	1963	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.06.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	98.27 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## Az ingatlan



VP azonosító: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## Az ingatlan



VP azonosító: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## Az ingatlan



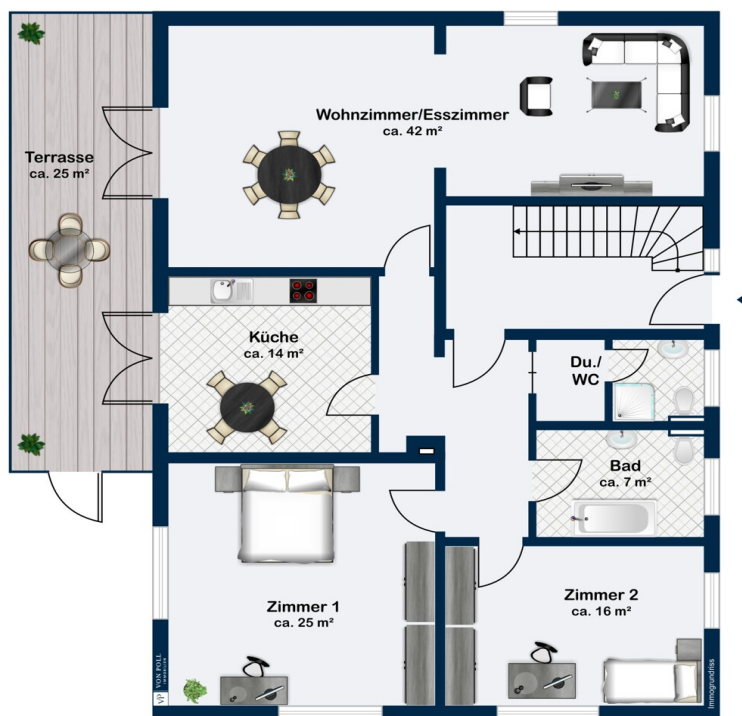
VP azonosító: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

## Az ingatlan



VP azonosító: 26035005 - 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: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode**

## **Az elso benyomás**

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.

**VP azonosító: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode**

## **Részletes felszereltség**

- 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.

**VP azonosító: 26035005 - 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 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.**

**VP azonosító: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 26035005 - 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](http://www.von-poll.com)**