

Braunschweig / Gliesmarode

Ampia casa indipendente in un ambiente tranquillo e naturale

Codice oggetto: 25035018



PREZZO D'ACQUISTO: 970.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 254 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 588 m²

Codice oggetto: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25035018
Superficie netta	ca. 254 m²
Vani	6
Bagni	2
Anno di costruzione	2006
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	970.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	71.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	09.06.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

Codice oggetto: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La proprietà



Codice oggetto: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La proprietà



Codice oggetto: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La proprietà



Codice oggetto: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La proprietà



Codice oggetto: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La proprietà



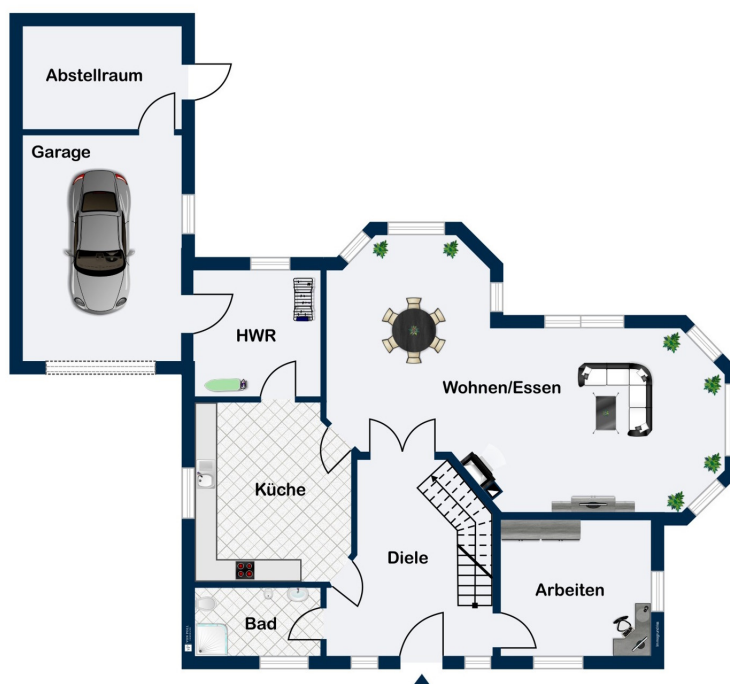
Codice oggetto: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

La proprietà



Codice oggetto: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Una prima impressione

In vendita una casa indipendente unica nel suo genere, costruita nel 2007 su un terreno di circa 588 m². Con una generosa superficie abitabile di circa 254 m² e finiture di alta qualità, questa proprietà offre ampio spazio e comfort per tutta la famiglia. Entrando, si viene accolti da un accogliente ingresso che conduce alla zona giorno e pranzo open space. Questa zona colpisce per la sua atmosfera accogliente e la disposizione spaziosa, offrendo numerose possibilità di arredo. Le ampie finestre garantiscono molta luce naturale e un camino crea un'atmosfera accogliente anche nelle fredde giornate invernali. La moderna cucina offre ampio spazio per gli amanti della cucina. Materiali ed elettrodomestici di alta qualità completano le caratteristiche di pregio che rendono la cucina un piacere. Una pratica dispensa, adiacente alla cucina, offre ulteriore spazio di stoccaggio e accesso diretto al garage. La casa dispone di un totale di sei stanze che possono essere utilizzate in modo flessibile. Le camere da letto sono spaziose e offrono ampio spazio per idee di arredamento personalizzate. La camera da letto principale dispone anche di una cabina armadio, che può essere facilmente trasformata in una stanza separata, se lo si desidera. Un punto di forza particolare è la soffitta rifinita. Attualmente, si tratta di un ampio locale accessibile tramite l'accogliente scala in legno massello che conduce dal piano terra. L'area esterna offre una varietà di possibilità. Il giardino è perfetto per rilassarsi e godersi l'aria aperta, con ampio spazio per idee di giardinaggio personalizzate. Una terrazza con tetto in vetro estende la zona giorno all'esterno ed è ideale per serate conviviali o colazioni tranquille. Un ampio garage con porta elettrica e accesso diretto alla casa e un ripostiglio adiacente completano questa attraente proprietà. Nel complesso, questa casa indipendente si presenta come una soluzione abitativa ideale per chi apprezza un comfort abitativo di alto livello e una disposizione degli spazi ben progettata e spaziosa.

Codice oggetto: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25035018 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kathrin Strootmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com