

Braunschweig / Gliesmarode

Charmante Eigentumswohnung mit großer Terrasse und PKW-Stellplatz

Número da propriedade: 26035005



PREÇO DE COMPRA: 370.000 EUR • ÁREA: ca. 119 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Plantas dos pisos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Numa vista geral

Número da propriedade	26035005	Preço de compra	370.000 EUR
Área	ca. 119 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Casas de banho	2	Modernização / Reciclagem	2012
Ano de construção	1963	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	98.27 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.06.2029	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

Número da propriedade: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

O imóvel



Número da propriedade: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

O imóvel



Número da propriedade: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

O imóvel



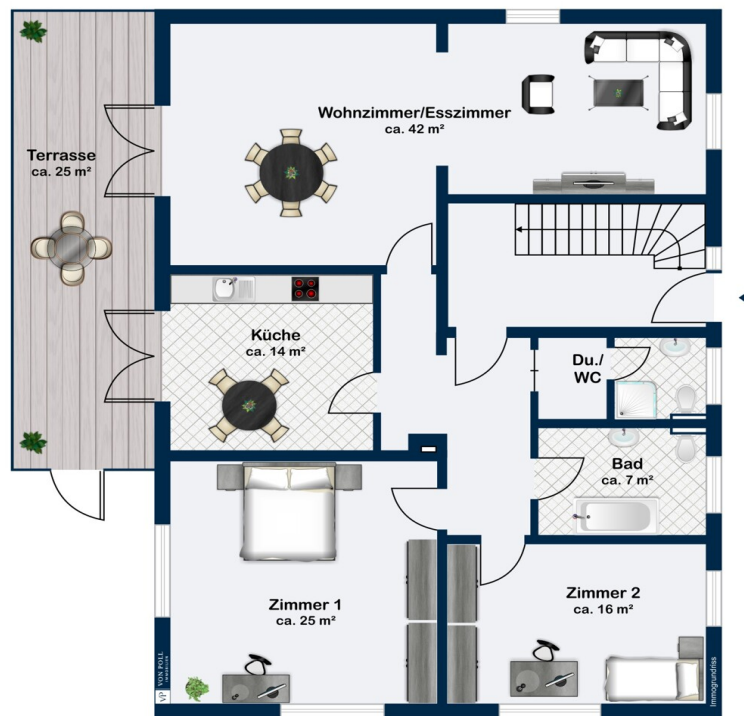
Número da propriedade: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

O imóvel



Número da propriedade: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Uma primeira impressão

Die hier angebotene helle und barrierefreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet Ihnen im Erdgeschoss in einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten auf ca. 119 m² 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 m² 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 da propriedade: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Outras informações

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 da propriedade: 26035005 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kathrin Strootmann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com