Braunschweig / Gliesmarode

Großzügiges Einfamilienhaus in bester Lage

Objektnummer: 26035036



KAUFPREIS: 970.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 588 m²

Objektnummer: 26035036 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26035036 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Auf einen Blick

Objektnummer	26035036
Wohnfläche	ca. 240 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	2006
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	970.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26035036 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	71.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.06.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 26035036 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Die Immobilie





Objektnummer: 26035036 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

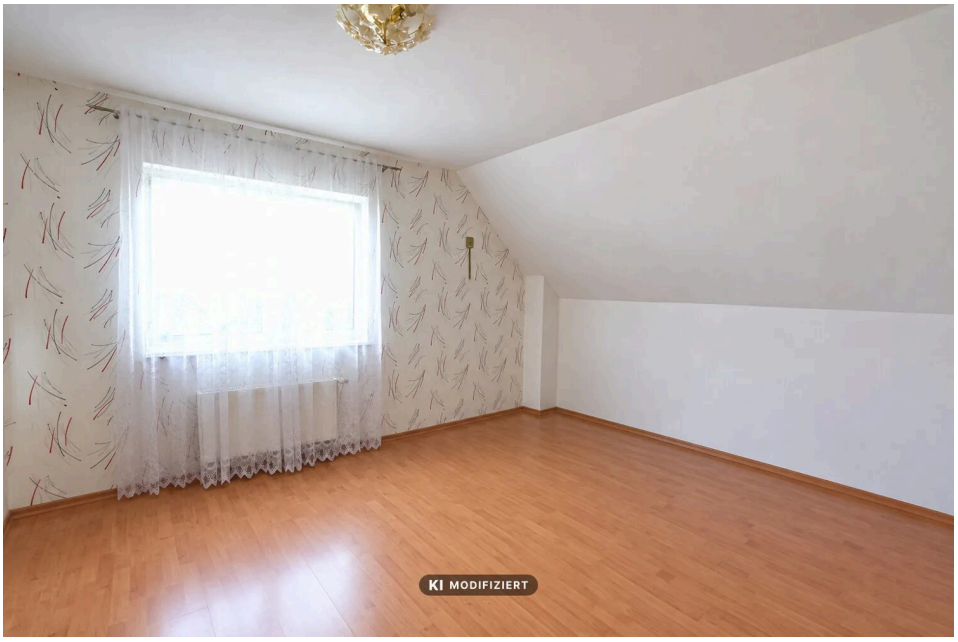
Die Immobilie





Objektnummer: 26035036 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Die Immobilie





Objektnummer: 26035036 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Die Immobilie





Objektnummer: 26035036 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Die Immobilie



Objektnummer: 26035036 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Ein erster Eindruck

In einem besonders begehrten und familienfreundlichen Wohngebiet in ruhiger Lage wurde im Jahr 2007 dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem ca. 588 m² großen, eingewachsenen Grundstück in Süd-/Westausrichtung errichtet. Mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² bietet die Immobilie ein großzügiges Platzangebot für die ganze Familie.

Empfangen werden Sie im einladenden Eingangsbereich. Dieser führt in den hellen und geräumigen, ca. 46 m² großen Wohn- und Essbereich mit Kamin, welcher auch an kalten Wintertagen für eine wohlige Atmosphäre sorgt. Komplettiert wird das Erdgeschoss durch die hochwertig ausgestattete Küche, die außerdem in den Hauswirtschaftsraum mit Zutritt in die Garage führt, ein Arbeitszimmer und ein Duschbad.

Über eine massive Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich drei, jeweils ca. 15 m² große, Schlafzimmer sowie ein mit Badewanne und Dusche ausgestattetes Badezimmer. Das Elternschlafzimmer verfügt über ein eigenes Ankleidezimmer, während die weiteren Schlafzimmer Zutritt auf den Balkon haben.

Das über die Massivholztreppe erreichbare und bereits ausgebaute Dachgeschoss ergänzt das großzügige Raumangebot dieser besonderen Immobilie enorm. Hier können Sie Ihren Gestaltungsideen freien Lauf lassen und noch weitere Zimmer realisieren.

Der liebevoll angelegte und sehr gepflegte Garten in Süd-/Westausrichtung lädt zum Entspannen ein und bietet den Kindern ausgiebig Platz zum Spielen.

Objektnummer: 26035036 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Ausstattung und Details

- Baujahr 2007
- 240 m² Wohnfläche
- großzügige Räume mit schönem Raumgefühl
- 6 Zimmer → auf 7-9 Zimmer erweiterbar
- Kamin
- große Fenster
- elektrische Rollläden
- zwei Bäder
- massive Holztreppe
- ausgebauter Spitzboden
- überdachte Terrasse
- Hauswirtschaftsraum mit Zutritt in die Garage
- Garage
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- u.v.m.

Objektnummer: 26035036 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Alles zum Standort

Gliesmarode ist ein Stadtteil im Osten von Braunschweig und gehört aufgrund seiner stadtnahen Lage zu den gefragtesten 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, große Supermärkte, 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.

Objektnummer: 26035036 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26035036 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com