Braunschweig

Wertbeständiges Mehrfamilienhaus in der Nähe des Inselwalls

Objektnummer: 25035006

KAUFPREIS: 1.550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 830 m^2 • GRUNDSTÜCK: 668 m^2

Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

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

Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

Auf einen Blick

Objektnummer	25035006
Wohnfläche	ca. 830 m²
Dachform	Satteldach
Baujahr	1890

Kaufpreis	1.550.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 830 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.03.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	115.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1890

Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

Die Immobilie

Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

Die Immobilie

Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

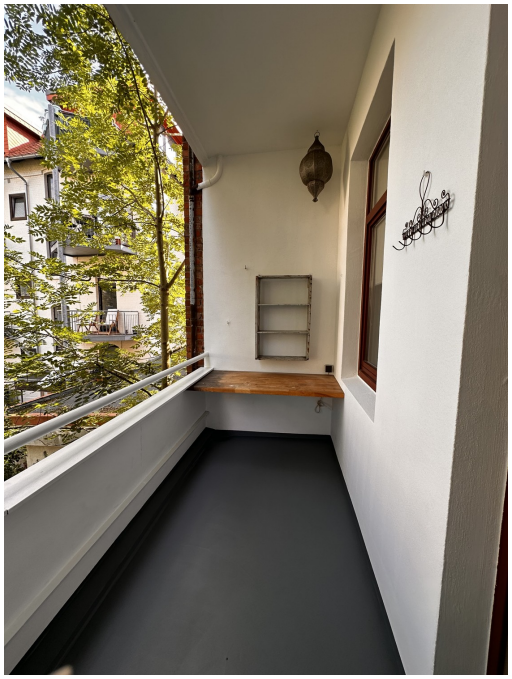
Die Immobilie

Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

Die Immobilie

Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

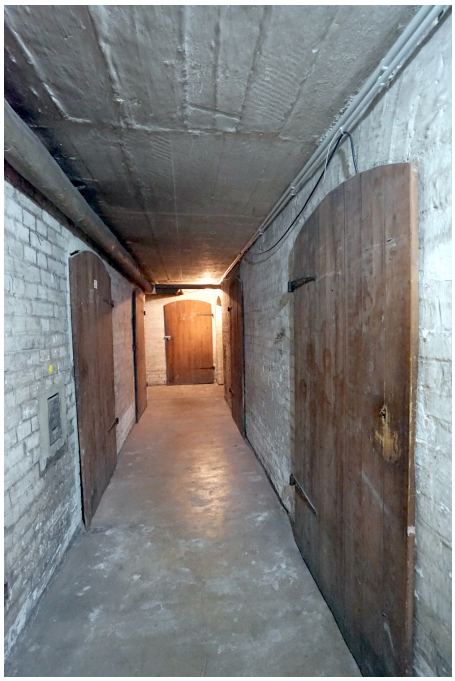
Die Immobilie

Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

Die Immobilie

Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

Die Immobilie

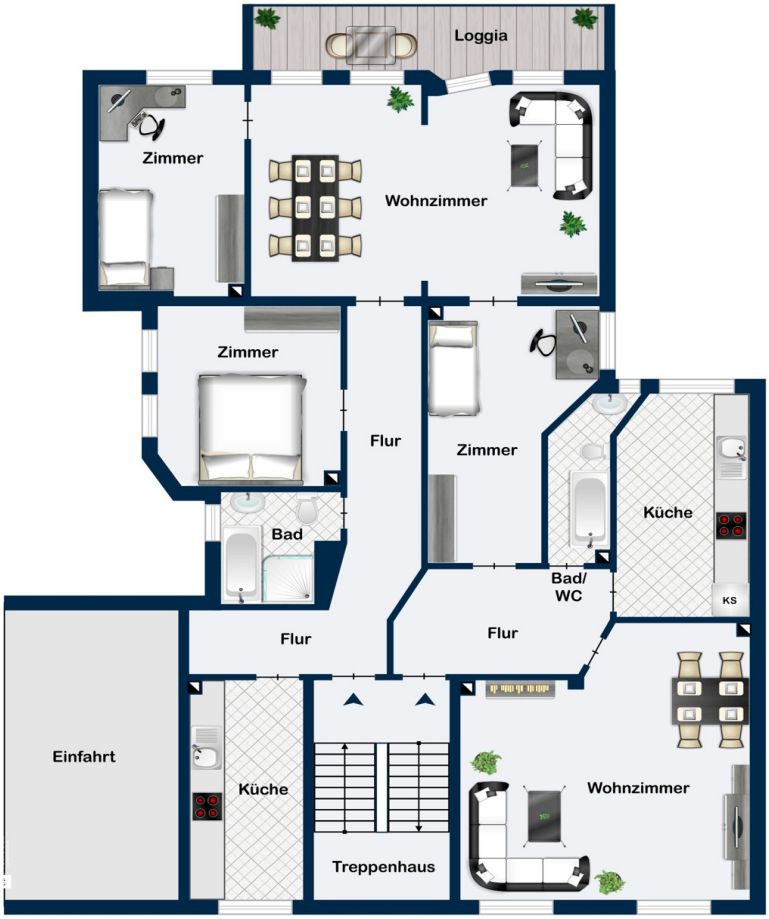


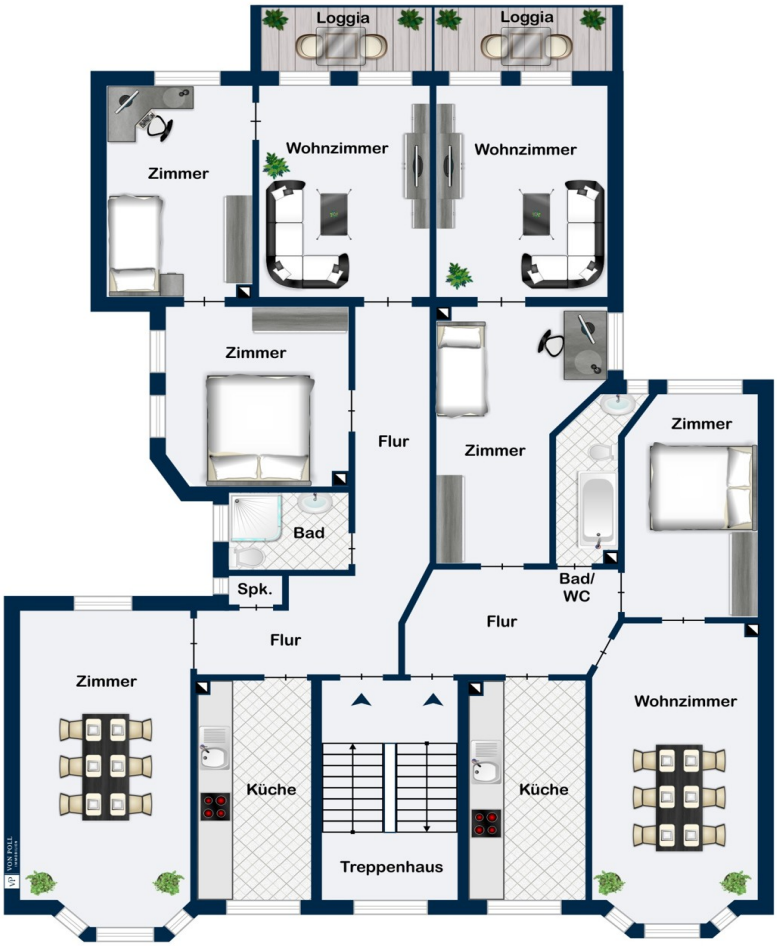
Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

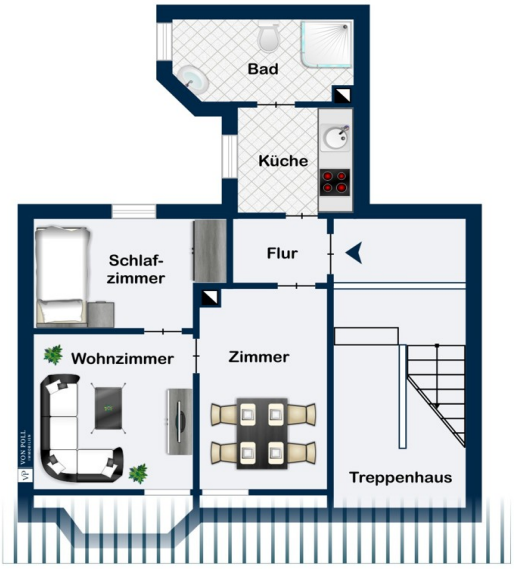
Die Immobilie

Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

Grundrisse




Loggia
Loggia
Zimmer
Wohnzimmer
Wohnzimmer
Zimmer
Flur
Zimmer
Zimmer
Bad
Spk.
Bad/
WC
Flur
Flur
Zimmer
Wohnzimmer
Küche
Küche
Treppenhaus



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

Ein erster Eindruck

Das Mehrfamilienhaus liegt in der Nähe des Inselwalls und wurde 1890 erbaut. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 668 m², im Hinterhof sind derzeit drei Garagen vermietet, weitere Stellplätze sind vorhanden.

Das Wohnhaus verfügt über insgesamt 9 Mietwohnungen, die derzeit alle vermietet sind. Jeder Wohnung ist ein separater Kellerraum zugeordnet und das Dachgeschoss bietet zusätzlich Platz für den Ausbau weiterer Wohnungen.

Auf jeder Etage befinden sich zwei Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 830 m².

Die IST-Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit 72.825,- €. Eine langfristige Vermietbarkeit ist durch die attraktive und stadtnahe Lage gewährleistet.

Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

Alles zum Standort

Ob kulturell, kulinarisch oder zum Einkaufen - Braunschweig ist immer einen Besuch wert. Hier vereint sich alles unter einem Dach: Attraktivität und Lebendigkeit, Historie und Moderne. In dieser reizvollen Umgebung finden sich eine Vielzahl von eleganten Geschäften und Boutiquen, attraktiven Einkaufshäusern und überdachten Passagen, ebenso wie gute Restaurants und Bars.

Oasen der Ruhe sind überall zu finden. Nicht weit entfernt finden sich zahlreiche Parks, die zum Verweilen oder Spazieren gehen einladen.

Die Braunschweiger Innenstadt bietet ebenfalls eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die verschiedenen Autobahnen in Richtung Wolfsburg / Berlin, Hannover oder Kassel.

Objektnummer: 25035006 - 38114 Braunschweig

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25035006 - 38114 Braunschweig

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