Braunschweig

Wertbeständiges Mehrfamilienhaus in der Nähe des Inselwalls

Property ID: 25035006

PURCHASE PRICE: 1.550.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 830 m^2 • **LAND AREA:** 668 m^2

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

At a glance

Property ID	25035006
Living Space	ca. 830 m²
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1890

Purchase Price	1.550.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 830 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.03.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	115.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1890

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

The property

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

The property

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

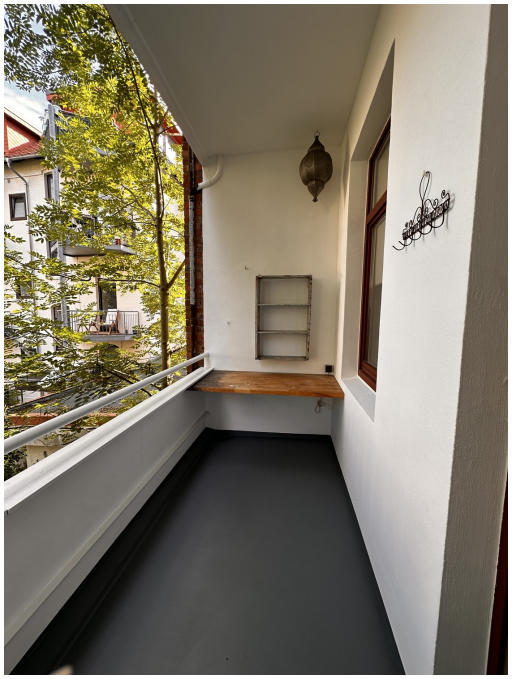
The property

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

The property

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

The property



Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

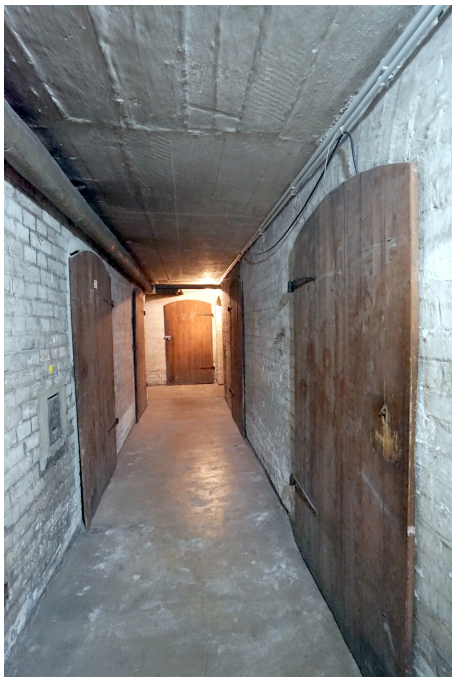
The property

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

The property

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

The property

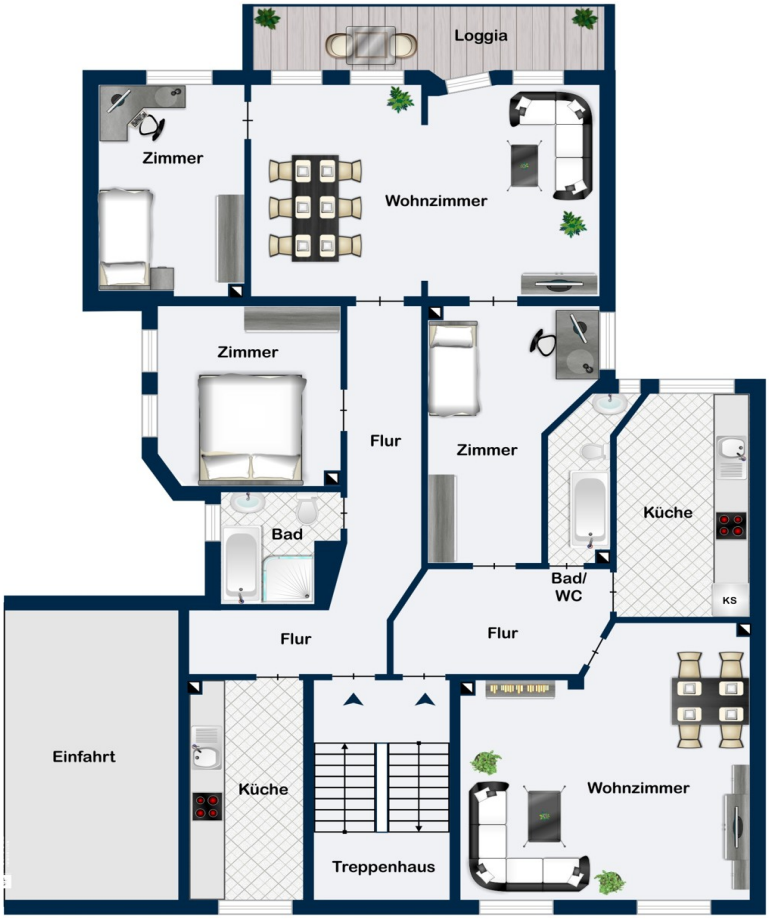


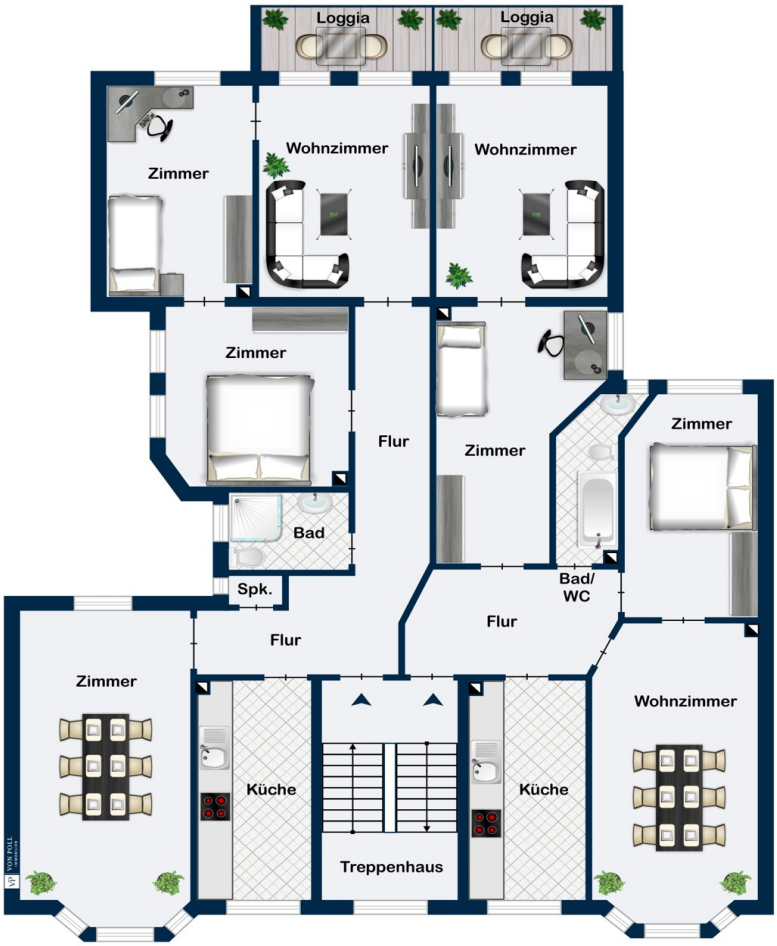
Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

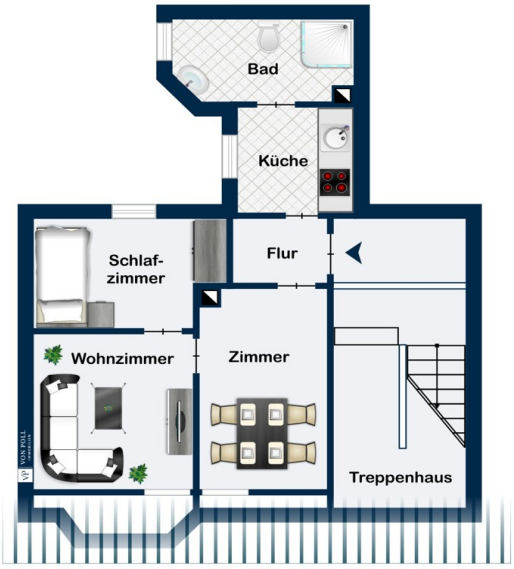
The property

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

Floor plans




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



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

A first impression

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.

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

All about the location

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.

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

Other information

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.

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Strootmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com