Braunschweig

Wertbeständiges Mehrfamilienhaus in der Nähe des Inselwalls

Número de propiedad: 25035006

PRECIO DE COMPRA: 1.550.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 830 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 668 m^2

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

De un vistazo

Número de propiedad	25035006
Superficie habitable	ca. 830 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1890

Precio de compra	1.550.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 830 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.03.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	115.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1890

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

La propiedad

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

La propiedad

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

La propiedad

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

La propiedad

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

La propiedad

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

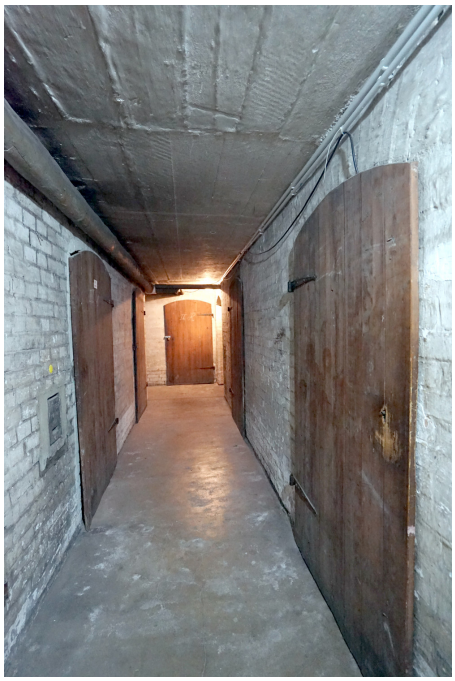
La propiedad

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

La propiedad

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

La propiedad

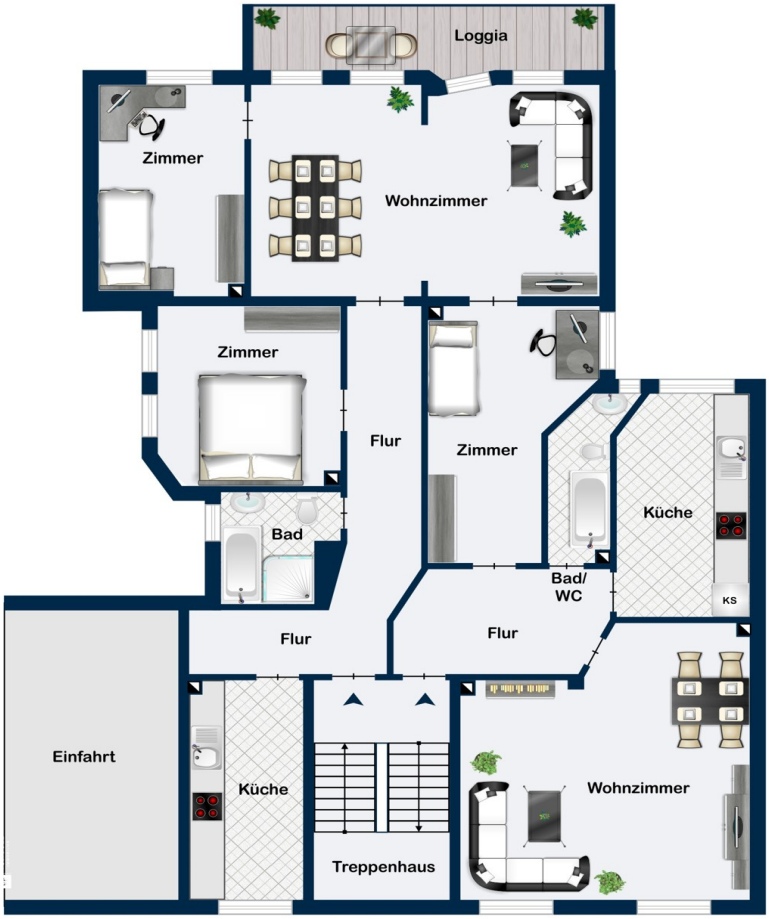


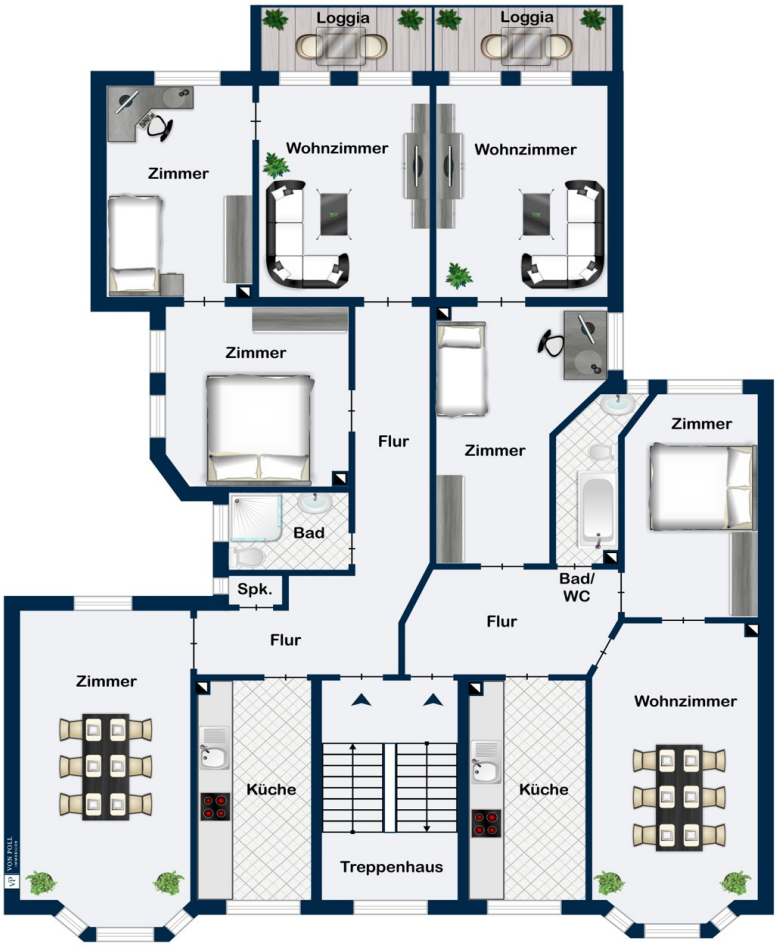
Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

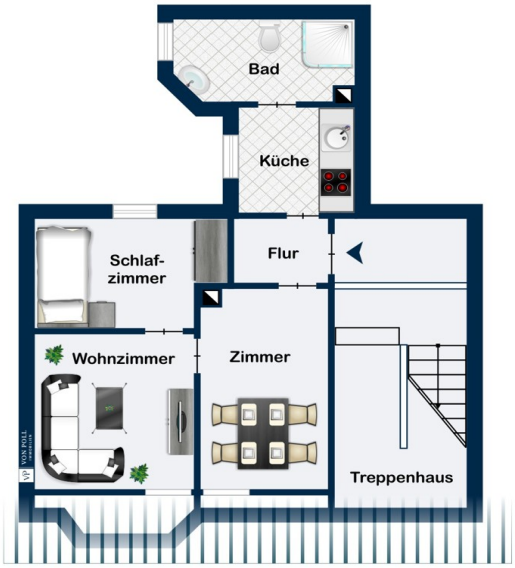
La propiedad

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

Planos de planta




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



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kathrin Strootmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com