

Braunschweig / Östliches Ringgebiet

# Attraktives Mehrfamilienhaus mit großem Garten und bezugsfreier Erdgeschosswohnung

Número da propriedade: 25035008



PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • ÁREA: ca. 470 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 15 • ÁREA DO TERRENO: 512 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

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

Número da propriedade: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## Numa vista geral

Número da propriedade	25035008	Preço de compra	890.000 EUR
Área	ca. 470 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Quartos	15	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Casas de banho	4	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1895	Área útil	ca. 130 m <sup>2</sup>
		Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Sistema de  
aquecimento de um  
piso

Certificado  
Energético

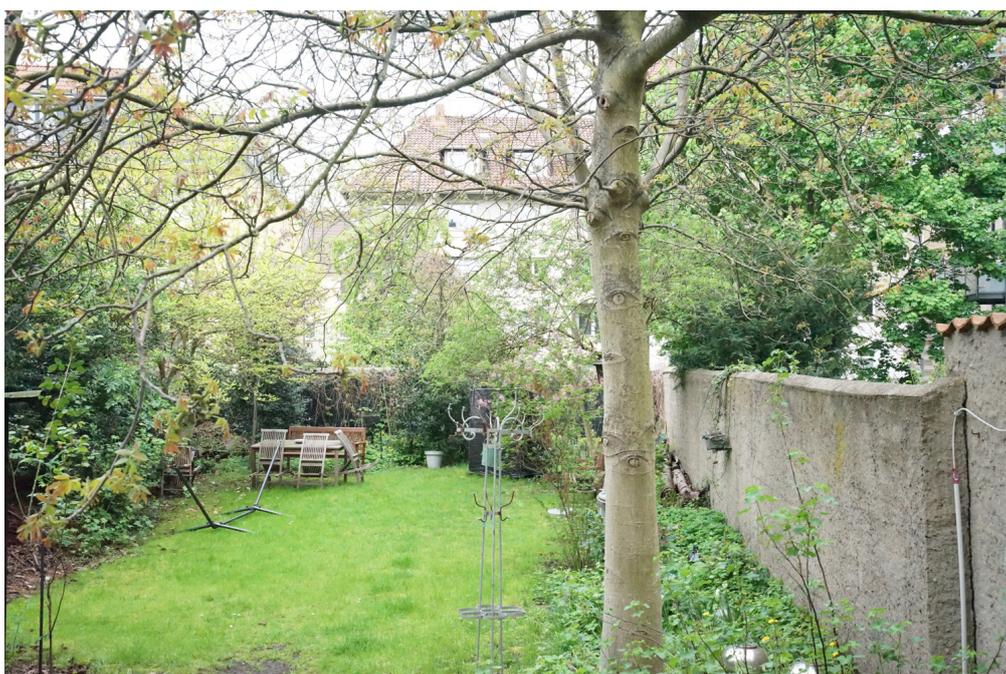
Legally not required

Aquecimento

Gás

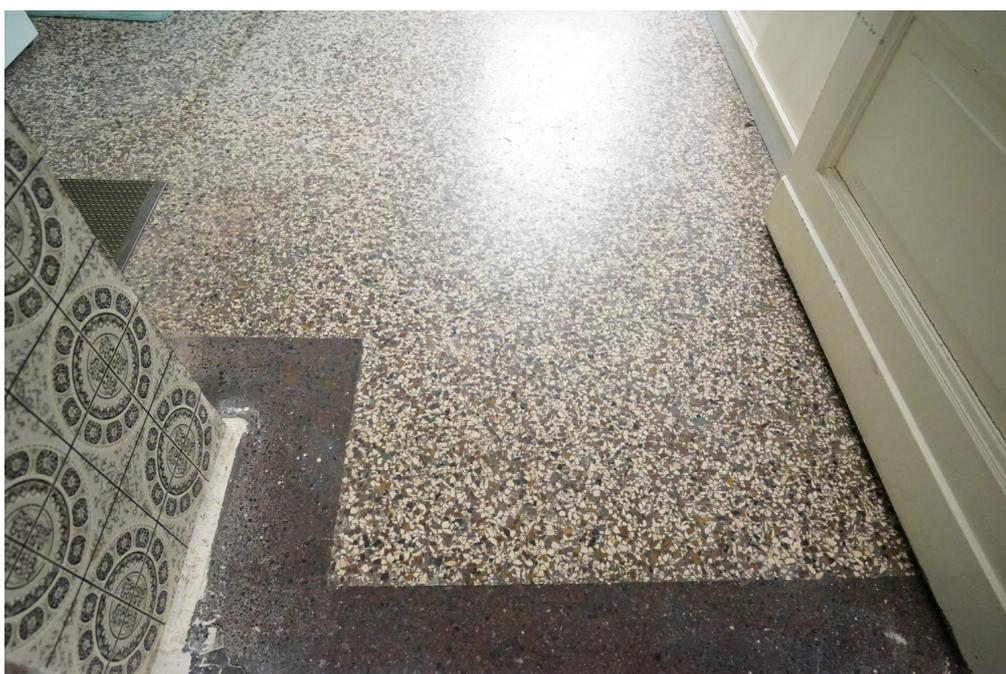
Número da propriedade: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## O imóvel



Número da propriedade: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## O imóvel



Número da propriedade: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## Uma primeira impressão

Dieses eindrucksvolle Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1895, bietet eine seltene Gelegenheit, ein historisches Gebäude mit denkmalgeschützter Fassade zu erwerben. Die Immobilie befindet sich hinzu in zentraler Lage im östlichen Ringgebiet.

Das Gebäude verfügt über drei Geschosse und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 470 m<sup>2</sup>. Auf den ersten drei Geschossen befindet sich jeweils eine Wohnung mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Dachgeschosswohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Einige besondere originale Ausstattungsdetails sind noch erhalten, Stuckdecken, historische Öfen, Originaltüren, und verleihen dem Haus einen besonderen Charme.

Ein besonderes Highlight ist der eingewachsene Garten hinter dem Haus. Er bietet Platz für geselliges Beisammensein oder ruhige Stunden im Freien.

Derzeit sind drei Wohnungen vermietet, die Wohnung im Erdgeschoss ist frei. Sie kann nach einer Renovierung selbst bezogen oder vermietet werden.

Weitere Informationen, auch zu den Mieteinnahmen, erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Número da propriedade: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## Detalhes do equipamento

- 4 Wohnungen
- Stuckdecken
- Original Kaminöfen (nicht funktionsfähig)
- hohe Räume
- teilweise Balkone
- Garten
- u.v.m.

Número da propriedade: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## Tudo sobre a localização

Das östliche Ringgebiet gehört zu den begehrten Wohnadressen in Braunschweig.

Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert.

Ein breit gefächertes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken Kindergärten und Schulen befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Rund um das östliche Ringgebiet gibt es wunderschöne Parks und Grünflächen, die eine unverwechselbare Natur bieten und zum Spaziergehen und Relaxen einladen.

Die Braunschweiger Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und der Hauptbahnhof sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.

Eine gute Anbindung an die umliegenden Autobahnen (A2 Hannover-Berlin, A39 Wolfsburg-Salzgitter) ist ebenfalls gegeben.

Número da propriedade: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## 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: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## 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](http://www.von-poll.com)