

Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Attraktive Kapitalanlage - Mehrfamilienhaus mit großzügigem, neu zu vermietenden Hinterhaus mit Carport

Número de propiedad: 24035006



PRECIO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 628 m² • HABITACIONES: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 448 m²

Número de propiedad: 24035006 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

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

Número de propiedad: 24035006 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

De un vistazo

Número de propiedad	24035006
Superficie habitable	ca. 628 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	20
Baños	5
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	1.250.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 24035006 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	105.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.03.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24035006 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 24035006 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 24035006 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 24035006 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 24035006 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 24035006 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Una primera impresión

Dieses gut instandgehaltene, um 1890 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich im beliebten Östlichen Ringgebiet auf einem ca. 448 m² großen Grundstück. Die Immobilie verfügt über insgesamt vier Mietwohnungen und ein Haus im Hinterhof, dass von den Eigentümern selbst genutzt wurde. Die Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 456 m² sind zurzeit für eine Kaltmiete von insgesamt ca. 40.920,- € im Jahr vermietet. Das Hinterhaus mit einer Wohnfläche von ca. 172 m² und der Carport können selbst genutzt oder neu vermietet werden. Die Wohnungen und das Hinterhaus befinden sich aufgrund laufender Instandhaltungsmaßnahmen in einem guten Zustand. Das Dach, die Gasetagenheizungen und die Gasleitungen wurden in den letzten vier Jahren erneuert, um nur einige Punkte zu nennen. Abstellräume für die Wohnungen und Platz für die Fahrräder befinden sich im Keller des Haupthauses und runden dieses interessante Angebot ab.

Número de propiedad: 24035006 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24035006 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 105.80 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: 24035006 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Brunswick
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com