

Braunschweig

Value-retaining multi-family house near the island wall

Property ID: 25035006



PURCHASE PRICE: 1.550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 830 m² • ROOMS: 32 • LAND AREA: 668 m²

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

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

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

At a glance

Property ID	25035006	Purchase Price	1.550.000 EUR
Living Space	ca. 830 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	32	Rentable space	ca. 830 m²
Bathrooms	9	Equipment	Balcony
Year of construction	1890		

Property ID: 25035006 - 38114 Braunschweig

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	05.03.2034	Final energy consumption	115.00 kWh/m²a
Power Source	Gas	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

A first impression

This multi-family building is located near the Inselwall and was built in 1890. The property size is approximately 668 m², and three garages in the rear courtyard are currently rented; additional parking spaces are available. The building contains a total of nine rental apartments, all of which are currently occupied. Each apartment has a separate cellar storage room, and the attic offers additional space for the conversion of the building into further apartments. There are two apartments on each floor, with a total living area of approximately 830 m². The current annual net rent is €72,825. The attractive location, close to the city center, ensures long-term rental potential.

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