

Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Edificio de apartamentos de 4 unidades en una ubicación privilegiada, que incluye un apartamento vacante en planta baja y jardín.

Número de propiedad: 25035008



PRECIO DE COMPRA: 790.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 470 m² • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 512 m²

Número de propiedad: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

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

Número de propiedad: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

De un vistazo

Número de propiedad	25035008
Superficie habitable	ca. 470 m²
Habitaciones	15
Baños	4
Año de construcción	1895

Precio de compra	790.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 130 m²
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

La propiedad



Número de propiedad: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

La propiedad

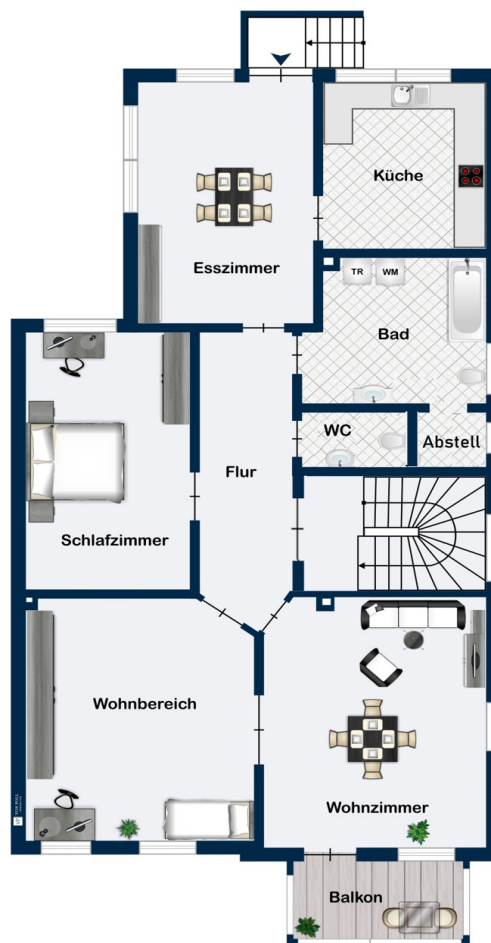
Bezeichnung	Nutzung	Zeit- raum	Fläche	Tatsäch. Mieterttrag	Marktübl. Mieterttrag	Ertrag/Jahr
Wohnung EG	Wohn- einheit	Monat	130 m²	0,00 €	1.025,70 € (= 7,89 €/m²)	12.308,40 €
Wohnung 1. OG	Wohn- einheit	Monat	130 m²	450,00 €	1.025,70 € (= 7,89 €/m²)	12.308,40 €
Wohnung 2. OG	Wohn- einheit	Monat	130 m²	500,00 €	1.153,10 € (= 8,87 €/m²)	13.837,20 €
Wohnung DG	Wohn- einheit	Monat	80 m²	300,00 €	581,60 € (= 7,27 €/m²)	6.979,20 €

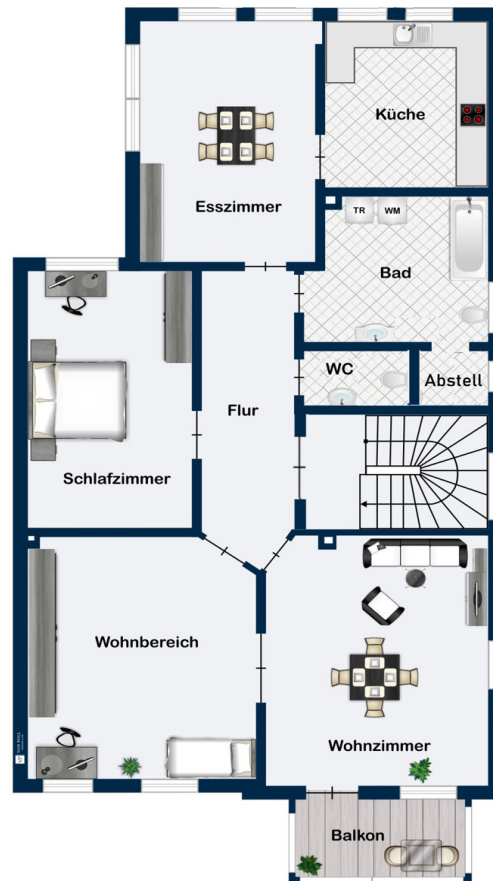
Jahresrohertrag

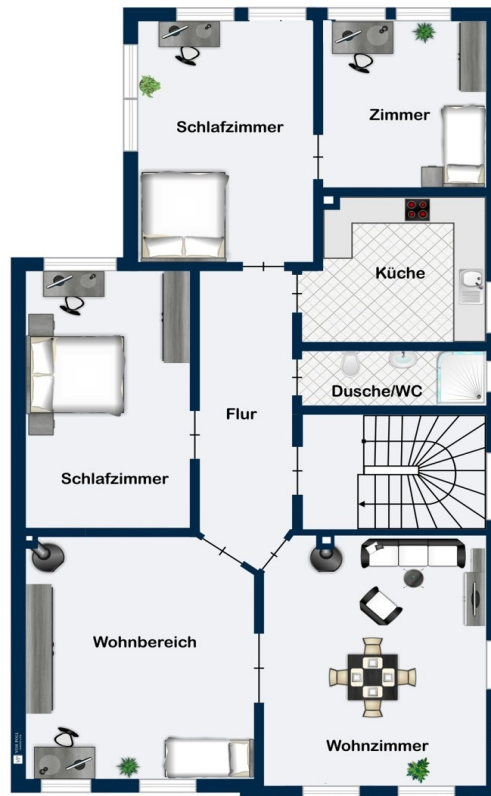
45.439,20 €

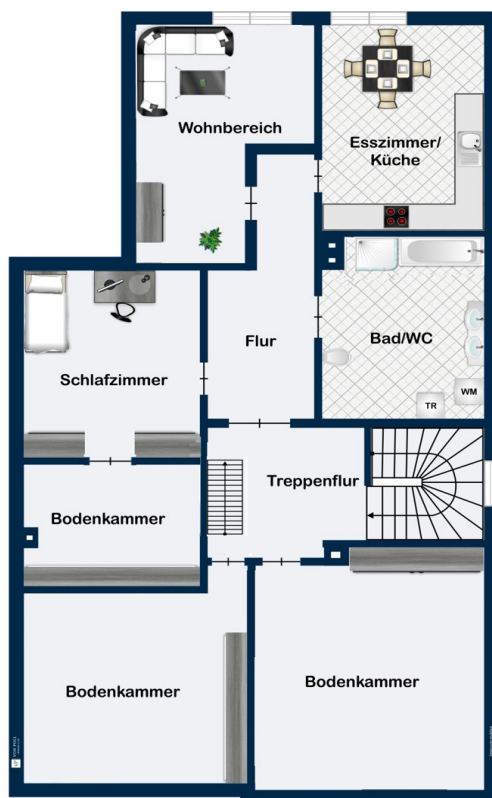
Número de propiedad: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Planos de planta









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: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Una primera impresión

Este impresionante edificio multifamiliar, construido en 1895, ofrece una oportunidad única de adquirir una propiedad histórica con fachada protegida. Además, goza de una ubicación céntrica en la zona este de la ciudad. El edificio consta de tres plantas y ofrece una superficie habitable total de aproximadamente 470 m². Las tres primeras plantas albergan un apartamento de aproximadamente 130 m² cada una. Un ático de aproximadamente 80 m² completa la superficie habitable. Se han conservado varios elementos originales, como techos de estuco, estufas históricas y puertas originales, que le confieren un encanto especial. Un punto culminante es el jardín maduro que se encuentra detrás de la casa, ideal para reuniones sociales o momentos de tranquilidad al aire libre. Actualmente se alquilan tres apartamentos; el de la planta baja está vacío. Puede ser reformado y ocupado por el propietario o alquilado. Puede solicitar más información, incluyendo las cifras de ingresos por alquiler.

Número de propiedad: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25035008 - 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: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

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