

**Braunschweig**

# Casa multifamiliar que conserva su valor cerca del muro de la isla

*Número de propiedad: 25035006*



**PRECIO DE COMPRA: 1.550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 830 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 32 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 668 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- 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	Precio de compra	1.550.000 EUR
Superficie habitable	ca. 830 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	32	Método de construcción	Sólido
Baños	9	Superficie alquilable	ca. 830 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1890	Características	Balcón

Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	05.03.2034	Consumo de energía final	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	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



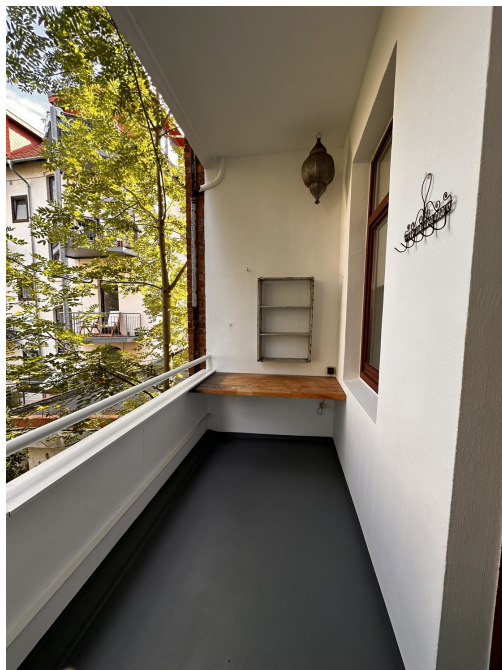
Número de propiedad: 25035006 - 38114 Braunschweig

## 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**

## Una primera impresión

Este edificio multifamiliar se encuentra cerca del Inselwall y fue construido en 1890. La propiedad tiene una superficie aproximada de 668 m<sup>2</sup> y actualmente se alquilan tres garajes en el patio trasero; hay plazas de aparcamiento adicionales disponibles. El edificio alberga un total de nueve apartamentos de alquiler, todos ellos actualmente ocupados. Cada apartamento cuenta con un trastero independiente en el sótano, y el ático ofrece espacio adicional para la conversión del edificio en más apartamentos. Hay dos apartamentos en cada planta, con una superficie habitable total de aproximadamente 830 m<sup>2</sup>. La renta neta anual actual es de 72.825 €. Su atractiva ubicación, cerca del centro de la ciudad, garantiza un potencial de alquiler a largo plazo.

**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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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