

Braunschweig

# Immeuble multifamilial à valeur patrimoniale préservée près du mur de l'île

CODE DU BIEN: 25035006



**PRIX D'ACHAT: 1.550.000 EUR** • **SURFACE HABITABLE: ca. 830 m<sup>2</sup>** • **PIÈCES: 32** • **SUPERFICIE DU TERRAIN: 668 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig**

## En un coup d'œil

|                          |                        |                                 |   |
|--------------------------|------------------------|---------------------------------|---|
| CODE DU BIEN             | 25035006               | Prix d'achat                    | 1.550.000 EUR   |
| Surface habitable        | ca. 830 m <sup>2</sup> | Type de bien                    | Maison<br>multifamiliale  |
| Type de toiture          | à deux versants        | Commission pour<br>le locataire | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Pièces                   | 32                     | Technique de<br>construction    | massif  |
| Salles de bains          | 9                      | Espace locatif                  | ca. 830 m <sup>2</sup>  |
| Année de<br>construction | 1890                   | Aménagement                     | Balcon  |

**CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig**

## Informations énergétiques

|  |            |
|--|------------|
| Chauffage  | Gaz        |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 05.03.2034 |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz        |

|  |   |
|--|---|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 115.00 kWh/m <sup>2</sup> a                 |
| Classement<br>énergétique                                      | D   |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1890  |

CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig

## La propriété



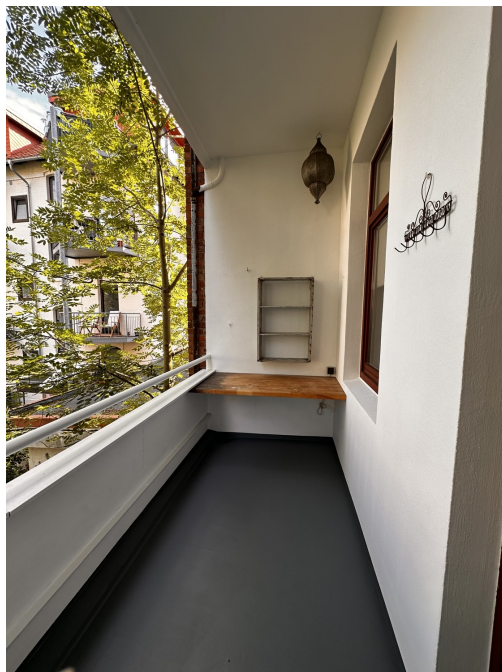
**CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig**

## Une première impression

Cet immeuble d'habitation, situé à proximité de l'Inselwall, a été construit en 1890. D'une superficie d'environ 668 m<sup>2</sup>, il comprend trois garages dans la cour arrière, actuellement loués ; des places de parking supplémentaires sont disponibles. L'immeuble compte neuf appartements locatifs, tous occupés. Chaque appartement dispose d'une cave privative, et les combles offrent un potentiel d'aménagement supplémentaire. On trouve deux appartements par étage, pour une surface habitable totale d'environ 830 m<sup>2</sup>. Le loyer annuel net actuel s'élève à 72 825 €. Son emplacement privilégié, à proximité du centre-ville, garantit un fort potentiel locatif à long terme.

**CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25035006 - 38114 Braunschweig**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33, 38100 Braunschweig

Tel.: +49 531 - 60 18 87 0

E-Mail: [braunschweig@von-poll.com](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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