

Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## 4 lakásos társasház kiváló helyen, beleértve egy üres földszinti lakást és kertet.

VP azonosító: 25035008



VÉTELÁR: 790.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 470 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 512 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## Áttekintés

|                 |            |
|-----------------|------------|
| VP azonosító    | 25035008   |
| Hasznos lakótér | ca. 470 m² |
| Szobák          | 15         |
| Fürdőszobák     | 4          |
| Építés éve      | 1895       |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 790.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület      | ca. 130 m²                                                                |
| Felszereltség        | Kert / közös használat, Erkély                                            |

VP azonosító: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |                            |                    |                                      |
|-----------------|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Futési rendszer | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány | A rendelkezések szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Gáz                        |                    |                                      |



VP azonosító: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## Az ingatlan





VP azonosító: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## Az ingatlan



VP azonosító: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## Az ingatlan

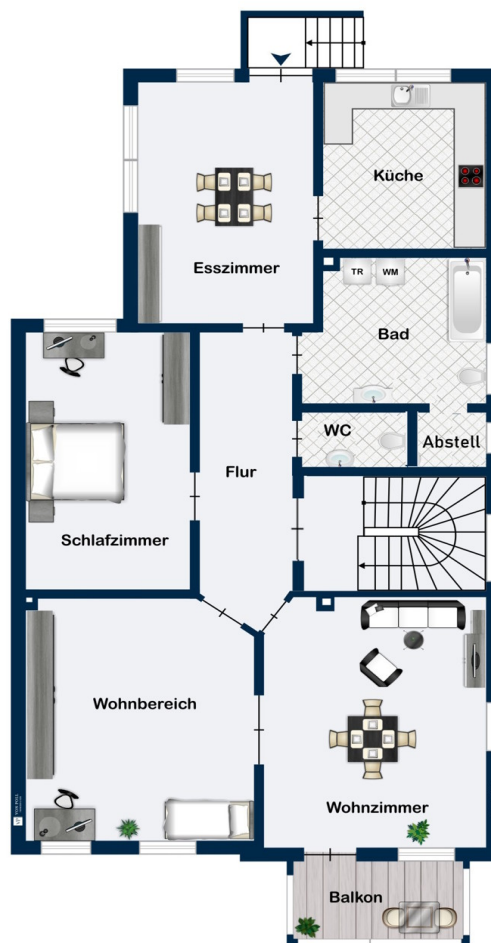
| Bezeichnung   | Nutzung          | Zeit-<br>raum | Fläche | Tatsäch.<br>Mieterttrag | Marktübl.<br>Mieterttrag    | Ertrag/Jahr |
|---------------|------------------|---------------|--------|-------------------------|-----------------------------|-------------|
| Wohnung EG    | Wohn-<br>einheit |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

Jahresrohertrag

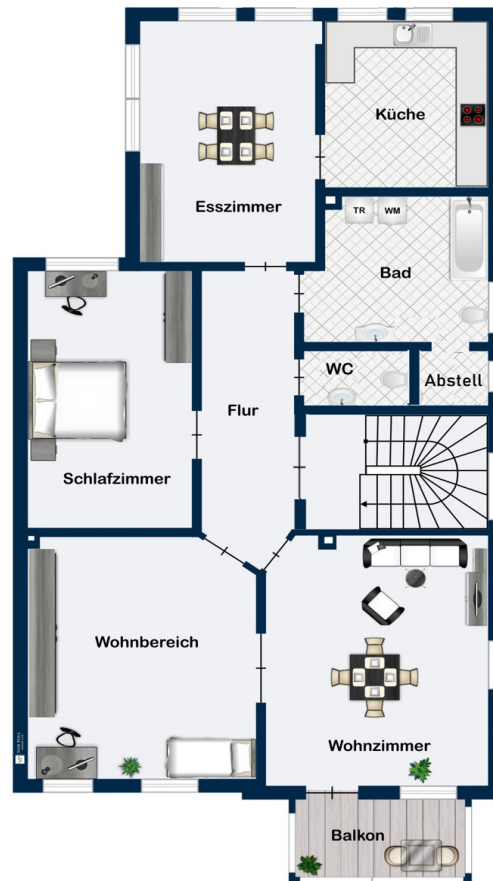
45.439,20 €

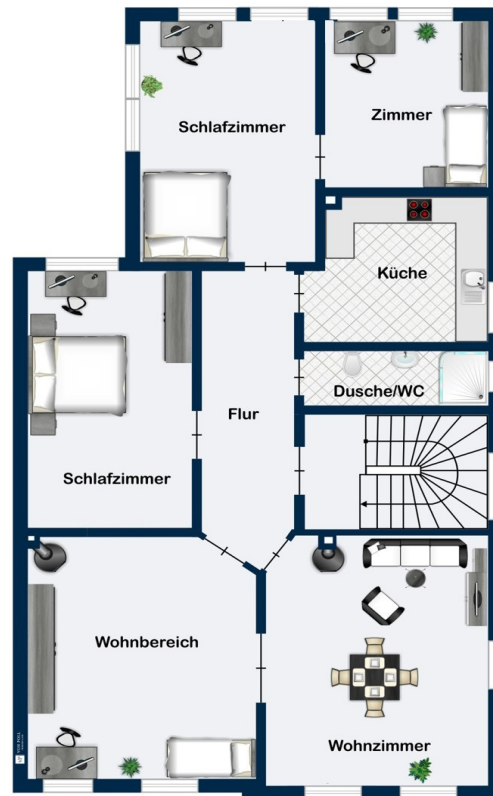
VP azonosító: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

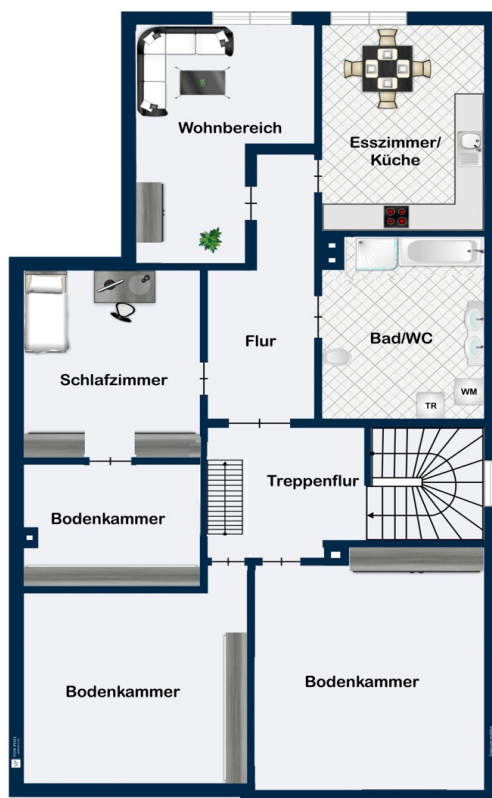
## Alaprajzok











Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## Az első benyomás

Ez a lenyugözo, 1895-ben épült többlakásos épület ritka lehetőséget kínál egy muemlékvédelem alatt álló homlokzatú történelmi ingatlan megszerzésére. Az ingatlan a város keleti részén, központi helyen található. Az épület háromszintes, és összesen körülbelül 470 m<sup>2</sup> lakóterületet kínál. Az első három emeleten egy-egy körülbelül 130 m<sup>2</sup>-es lakás található. Egy körülbelül 80 m<sup>2</sup>-es tetotéri lakás teszi teljessé a lakóteret. Számos eredeti jellegzetesség megmaradt, beleértve a stukkó mennyezetet, a történelmi kályhákat és az eredeti ajtókat, amelyek különleges bájt kölcsönöznek a háznak. Különösen érdekes a ház mögötti érett kert, amely teret biztosít társasági összejöveteleknek vagy csendes pillanatoknak a szabadban. Jelenleg három lakás bérebe van adva; a földszinti lakás üres. Felújítható, és a tulajdonos lakhat benne, vagy bérebe adhatja. További információk, beleértve a bérleti díjbevételi adatokat is, kérésre rendelkezésre állnak.



VP azonosító: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 25035008 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33, 38100 Braunschweig  
Tel.: +49 531 - 60 18 87 0  
E-Mail: [braunschweig@von-poll.com](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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