

Braunschweig

# Értéktartó többlakásos ház a szigetfal közelében

VP azonosító: 25035006



VÉTELÁR: 1.550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 830 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 32 • FÖLDTERÜLET: 668 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig**

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

VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig

## Áttekintés

VP azonosító	25035006
Hasznos lakótér	ca. 830 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	32
Fürdoszobák	9
Építés éve	1890

Vételár	1.550.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 830 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Gáz</b>	Energiatanúsítvány	<b>Energia tanúsítvány</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	<b>05.03.2034</b>	Végso energiafogyasztás	<b>115.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energiaforrás	<b>Gáz</b>	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>D</b>
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>1890</b>

VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig

## Az ingatlan



VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig

## Az ingatlan



VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig

## Az ingatlan



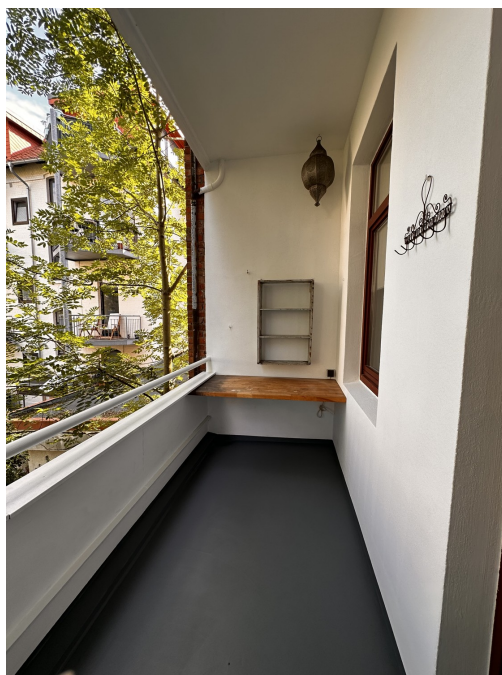
VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig

## Az ingatlan



VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig

## Az ingatlan



VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig**

## **Az első benyomás**

**Ez a többlakásos épület az Inselwall közelében található, és 1890-ben épült. Az ingatlan mérete körülbelül 668 m<sup>2</sup>, és a hátsó udvarban található három garázs jelenleg bérbe van adva; további parkolóhelyek állnak rendelkezésre. Az épületben összesen kilenc bérlakás található, amelyek mindegyike jelenleg foglalt. Minden lakáshoz külön pincehelyiség tartozik, a tetotér pedig további helyet kínál az épület további lakásokká alakításához. Emeletenként két lakás található, összesen körülbelül 830 m<sup>2</sup> lakóterülettel. A jelenlegi éves nettó bérleti díj 72 825 euró. A vonzó elhelyezkedés, a városközpont közelében, hosszú távú bérbeadási lehetőséget biztosít.**

**VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig**

## **Minden a helyszínről**

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.

**VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 25035006 - 38114 Braunschweig**

## **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**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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