

Braunschweig

Casa plurifamiliare ad alto valore aggiunto vicino al muro dell'isola

Codice oggetto: 25035006



PREZZO D'ACQUISTO: 1.550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 830 m² • VANI: 32 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 668 m²

Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25035006
Superficie netta	ca. 830 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	32
Bagni	9
Anno di costruzione	1890

Prezzo d'acquisto	1.550.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 830 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.03.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	115.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1890

Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

La proprietà



Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

La proprietà



Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

La proprietà



Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

La proprietà



Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

La proprietà



Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

La proprietà



Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

La proprietà



Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

La proprietà



Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

La proprietà



Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

Una prima impressione

Questo edificio plurifamiliare si trova vicino all'Inselwall ed è stato costruito nel 1890. La superficie dell'immobile è di circa 668 m² e tre garage nel cortile posteriore sono attualmente affittati; sono disponibili ulteriori posti auto. L'edificio ospita un totale di nove appartamenti in affitto, tutti attualmente occupati. Ogni appartamento dispone di una cantina separata e la soffitta offre ulteriore spazio per la conversione dell'edificio in ulteriori appartamenti. Ci sono due appartamenti su ogni piano, per una superficie abitabile totale di circa 830 m². L'attuale canone di locazione netto annuo è di 72.825 €. L'ottima posizione, vicino al centro città, garantisce un potenziale di locazione a lungo termine.

Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25035006 - 38114 Braunschweig

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kathrin Strootmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com