

Braunschweig

Imposante Jugendstilvilla in Braunschweig

Property ID: 24035021



PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 516 m² • ROOMS: 16 • LAND AREA: 1.753 m²

Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

At a glance

Property ID	24035021	Purchase Price	750.000 EUR
Living Space	ca. 516 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof		
Rooms	16		
Year of construction	1913		
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

The property



Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

The property



Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

The property



Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

The property



Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

The property



Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

The property



Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

The property



Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

The property



Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

The property



Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

The property



Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

The property



Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

The property



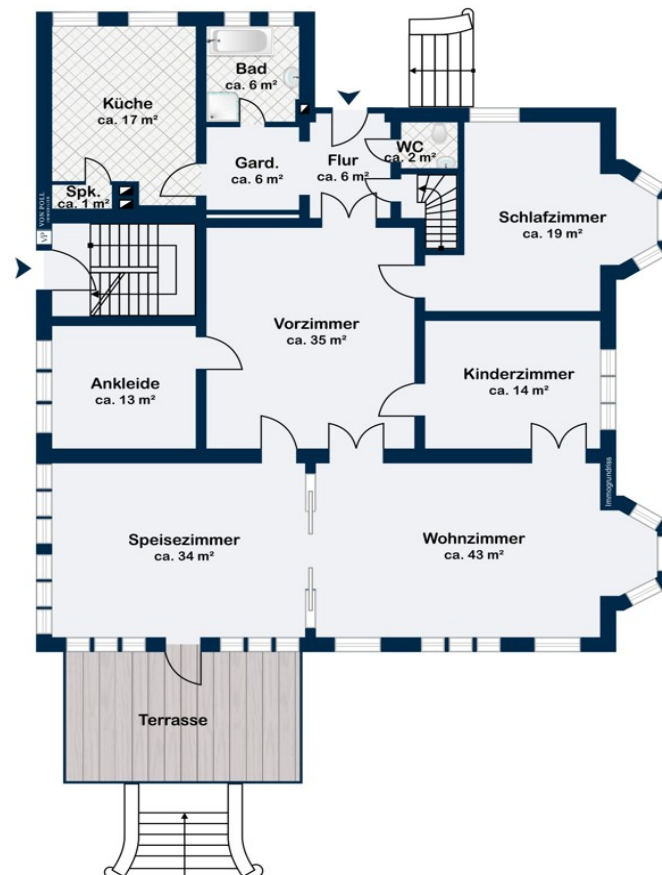
Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

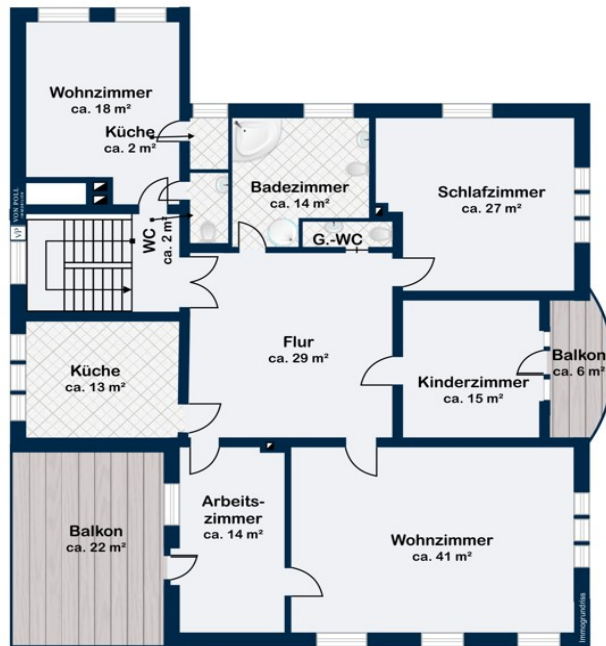
The property

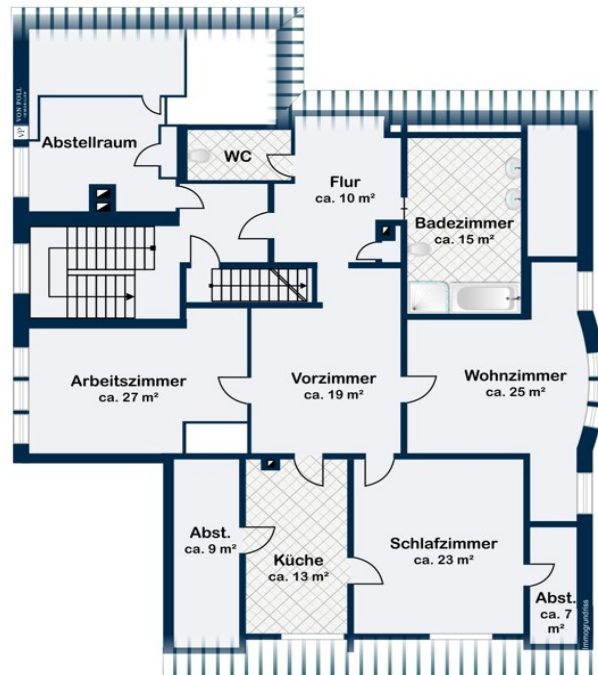


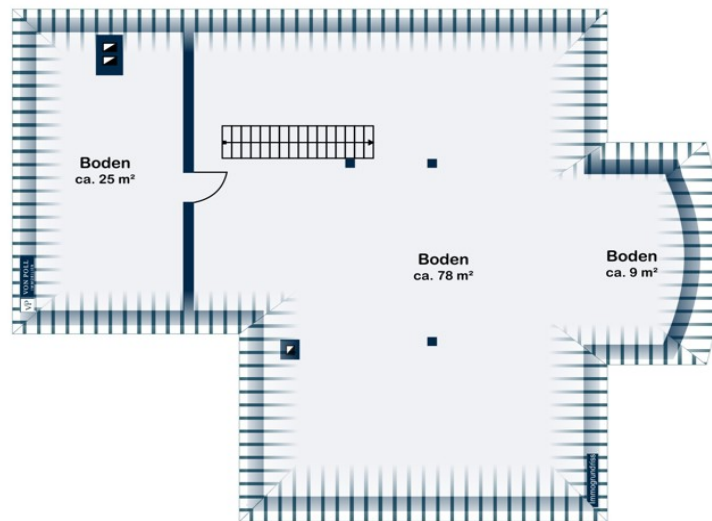
Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

Floor plans











This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

A first impression

Diese bewundernswerte und historische Jugendstilvilla befindet sich nur einen Steinwurf von der Innenstadt entfernt und ist in das Verzeichnis der Braunschweiger Kulturdenkmale aufgenommen. Die Sanierungsmaßnahmen im Innen- sowie im Außenbereich des Hauses sind genehmigungspflichtig. Die Immobilie eignet sich hervorragend zur Eigennutzung und Teilvermietung sowie als Wohnprojekt für mehrere Generationen unter einem Dach, da alle Wohnungen derzeit frei sind. Verschiedene Ornamente, geschwungene Linien in der Fassade und verzierte Säulen symbolisieren die typischen Merkmale des Jugendstils, zudem sind viele Bauteile sowie die Architektur erhalten geblieben. Die großen Holzsprossenfenster, die hohen Decken und die geräumige Raumaufteilung verleihen der Villa einen ganz besonderen Charakter. Die Gesamtwohnfläche von ca. 516 m² verteilt sich auf 3 Etagen in 4 abgeschlossenen Wohneinheiten und teilt sich wie folgt auf: - Erdgeschoss eine Wohnung mit ca. 204 m² Wohnfläche - 1. OG eine Wohnung mit ca. 167 m² und ein 1-Zimmer-Appartement mit ca. 22 m² Wohnfläche - Dachgeschosswohnung mit ca. 123 m² Wohnfläche Das Objekt eignet sich sowohl zur teilweisen Vermietung als auch zur Eigennutzung sowie als Mehrgenerationshaus. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1753 m² und ist durch einen gewachsenen Hecken- und Baumbestand geprägt. Auf dem Grundstück befinden sich ein Garagengebäude und ausreichend Stellplätze. Die Immobilie ist voll unterkellert.

Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

All about the location

Der Stadtteil Viewegsgarten verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert, durch die Nähe zum Naturschutzgebiet Riddagshausen. Rund um den Stadtbezirk wird ein vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten und Einkaufsmöglichkeiten geboten. Die Nähe ins Grüne sowie zur Innenstadt machen diese Wohnlage so attraktiv. Die Autobahnen A39 (Wolfsburg-Salzgitter) und A2 (Hannover-Berlin) sowie die Innenstadt sind mit dem PKW in ca. 5-10 Minuten zu erreichen. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad gelangt man in wenigen Minuten ins Stadtzentrum.

Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

Other information

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.

Property ID: 24035021 - 38126 Braunschweig

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Braunschweig
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com