

Braunschweig / Östliches Ringgebiet

Solides Mehrfamilienhaus mit großzügigem Hinterhaus zur Neuvermietung mit Carport

????????? ??????????: 24035024



???? ??????: 1.080.000 EUR • ??????????: ca. 628 m² • ?????????: 20 • ??????? ?????: 448 m²

??????? ???????: 24035024 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24035024 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

?? ??? ??????

???????? ??????????	24035024	????? ???????	1.080.000 EUR
?????????????	ca. 628 m ²	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	20		
????????????? ??? ?????????????	5	?????????	?????????
?????????????	6	???????????????	
????? ??????????????	1890	?????????????????????????	ca. 0 m ²
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ???????????????	???????	
		?????????	?????????, WC ?????????????, ???????????

???????? ??????????: 24035024 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ??????????	???????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	???????	?????????	105.80 kWh/m²a
???????????????	15.03.2034	???????????????	
???????????????????		???????????????	
????????? ???		?????????????	D
????? ????????????	???????	???????????????????	
		?????????????	

??????? ????????: 24035024 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

?? ????????



??????? ???????: 24035024 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

?? ????????



???????? ??????????: 24035024 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

?? ?????????



???????? ??????????: 24035024 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

?? ?????????



???????? ??????????: 24035024 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

?? ?????????



??????? ????????: 24035024 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

??? ?????? ???????????

Dieses gut instandgehaltene, um 1890 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich im beliebten Östlichen Ringgebiet auf einem ca. 448 m² großen Grundstück. Die Immobilie verfügt über insgesamt vier Mietwohnungen und ein Haus im Hinterhof, dass von den Eigentümern selbst genutzt wurde. Die Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 456 m² sind zurzeit für eine Kaltmiete von insgesamt ca. 40.920,- € im Jahr vermietet. Das Hinterhaus mit einer Wohnfläche von ca. 172 m² und der Carport können selbst genutzt oder neu vermietet werden. Die Wohnungen und das Hinterhaus befinden sich aufgrund laufender Instandhaltungsmaßnahmen in einem guten Zustand. Das Dach, die Gasetagenheizungen und die Gasleitungen wurden in den letzten vier Jahren erneuert, um nur einige Punkte zu nennen. Abstellräume für die Wohnungen und Platz für die Fahrräder befinden sich im Keller des Haupthauses und runden dieses interessante Angebot ab.

??????? ????????: 24035024 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24035024 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 105.80 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.

???????? ??????????: 24035024 - 38106 Braunschweig / Östliches Ringgebiet

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com