

Braunschweig

# Büro- oder Praxisräume mit drei Stellplätzen, zwei Außen- und ein Tiefgaragenstellplatz, in zentraler Lage von Braunschweig

VP azonosító: 24035027



VÉTELÁR: 260.000 EUR

VP azonosító: 24035027 - 38100 Braunschweig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24035027 - 38100 Braunschweig

## Áttekintés

VP azonosító	24035027	Vételár	260.000 EUR
ÉPÍTÉS ÉVE	1995	Iroda/rendel?	
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Mélygarázs	Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 92 m <sup>2</sup>
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24035027 - 38100 Braunschweig

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	05.05.2029	Végs? energiafogyasztás	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24035027 - 38100 Braunschweig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24035027 - 38100 Braunschweig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24035027 - 38100 Braunschweig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24035027 - 38100 Braunschweig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24035027 - 38100 Braunschweig

## Az ingatlan



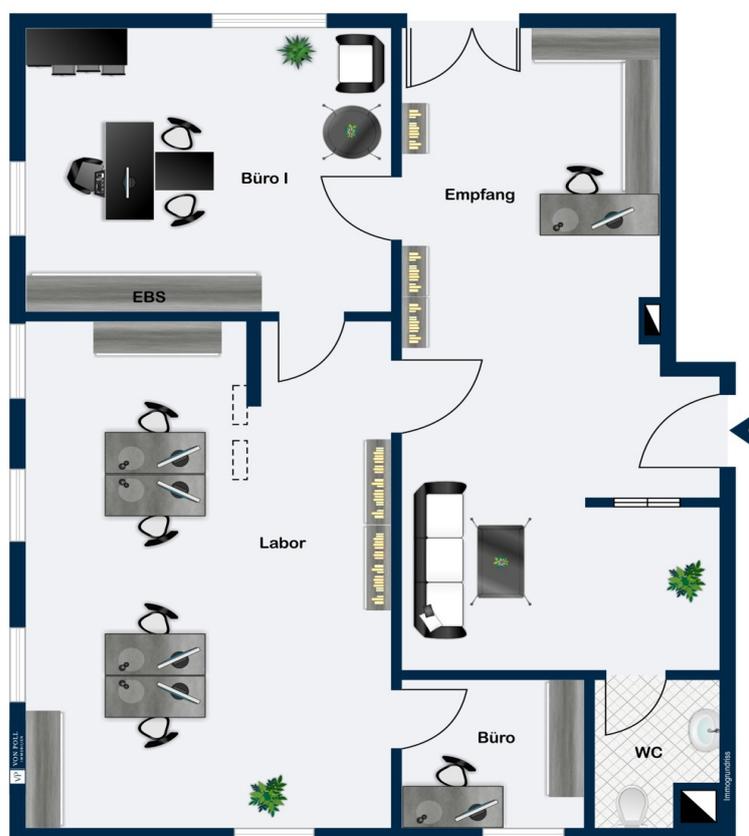
VP azonosító: 24035027 - 38100 Braunschweig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24035027 - 38100 Braunschweig

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 24035027 - 38100 Braunschweig**

## Az els? benyomás

Diese ideal gelegene Büro- oder Praxisfläche aus dem Baujahr 1995 bietet auf Erdgeschossenebene eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten und stellt somit eine attraktive Kapitalanlage oder Eigennutzung dar. Zu dem Objekt gehören zwei Stellplätze sowie ein Tiefgaragenstellplatz, die im Angebot enthalten sind. Das monatliche Hausgeld in Höhe von 346 € beinhaltet auch die Heizkosten, was für eine transparente Kostenstruktur sorgt. Die flexible Raumaufteilung ermöglicht auf ca. 92 m<sup>2</sup> Gesamtfläche individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, da die Zwischenwände in Leichtbauweise abgeteilt wurden. Die Inneneinrichtung ist modern, zeitlos und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Eine Übergabe der Immobilie erfolgt nach Absprache. Die Immobilie besticht durch ihre gute Lage, die sowohl für Patienten und Mitarbeiter als auch für den Eigentümer von Vorteil ist. Durch die zentrale Lage sind Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich steigert. In wenigen Minuten ist der Inselwallpark sowie der Gaußbergpark fußläufig zu erreichen.

**VP azonosító: 24035027 - 38100 Braunschweig**

## Minden a helyszínr?!

Ob kulturell, kulinarisch oder zum Einkaufen – die Innenstadt von 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 vor. Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt heißt „im Herzen von Braunschweig“. Aber auch Oasen der Ruhe sind zu finden. Zahlreiche Parks, die zum Verweilen oder Spazieren gehen einladen, liegen in unmittelbarer Nähe. Die Braunschweiger Innenstadt ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut zu erreichen. Über die Stadtautobahn A391 besteht eine schnelle Anbindung zu den Autobahnen A2 Richtung Hannover/Wolfsburg/Berlin und A39 Richtung Wolfsburg/Salzgitter.

VP azonosító: 24035027 - 38100 Braunschweig

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24035027 - 38100 Braunschweig

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33 Brunswick  
E-Mail: [braunschweig@von-poll.com](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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