

Braunschweig

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

Número da propriedade: 24035027



PREÇO DE COMPRA: 260.000 EUR

Número da propriedade: 24035027 - 38100 Braunschweig

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24035027 - 38100 Braunschweig

Numa vista geral

Número da propriedade	24035027	Preço de compra	260.000 EUR
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Escritório / Prática profissional	
Ano de construção	1995	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Parque de estacionamento subterrâneo	Área total	ca. 92 m ²
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 0 m ²

Número da propriedade: 24035027 - 38100 Braunschweig

Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	05.05.2029	Consumo final de energia	76.00 kWh/m ² a
		Classificação energética	C

Número da propriedade: 24035027 - 38100 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035027 - 38100 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035027 - 38100 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035027 - 38100 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035027 - 38100 Braunschweig

O imóvel



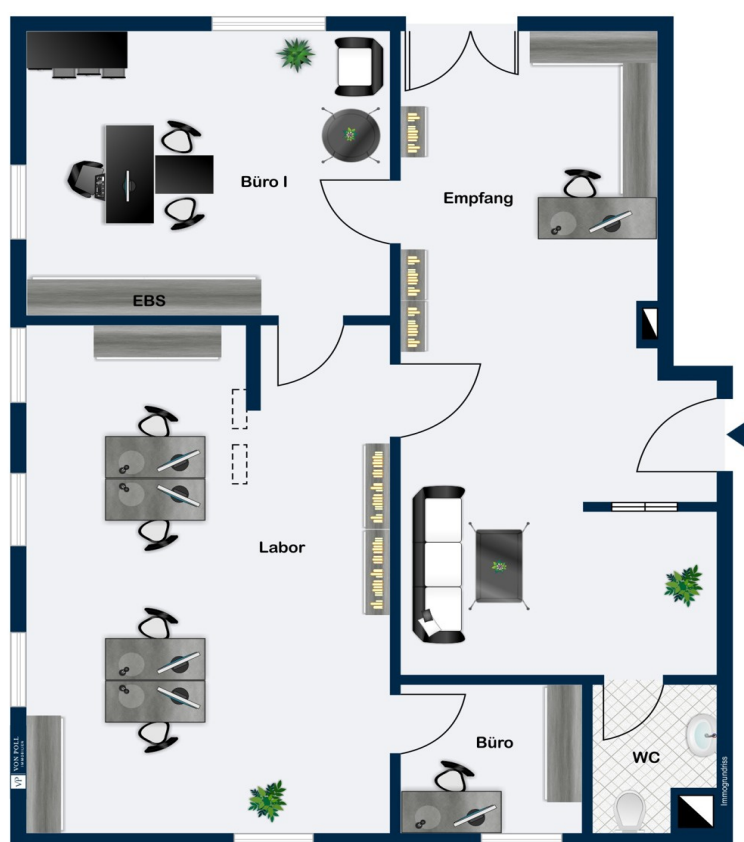
Número da propriedade: 24035027 - 38100 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 24035027 - 38100 Braunschweig

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24035027 - 38100 Braunschweig

Uma primeira impressão

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 m² 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.

Número da propriedade: 24035027 - 38100 Braunschweig

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24035027 - 38100 Braunschweig

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kWh/(m²*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.

Número da propriedade: 24035027 - 38100 Braunschweig

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com