



## Gut vermietetes Mehrfamilienhaus in Feldrandlage

### Wichtiges im Überblick

Wohnfläche ca.	349,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	734,0 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	36.00
Ort	Braunschweig
Nutzungsart Anlage	✓
Vermarktungsart Kauf	✓
Objektart Objektnummer	8654 (1/8654)

### Kontakt

Anrede	Herr
Name	Rüdiger Geißmar
zentrale Email	post@gus-immobilien.de
zentrales Telefon	0531-1 52 52

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in 38124 Braunschweig. Nahe des Erholungsgebietes - Südsee - Leiferde ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Bushaltestelle ist ca. 2 Gehminuten entfernt. Leiferde verfügt über eine Grundschule, Kindergärten, Bücherei und Vereine, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf, Bäcker, Apotheke, Ärzte etc. sind Braunschweig - Rünigen u. Stöckheim vorhanden.

6 Wohnungen Balkone Garten PKW-Einstellplätze

Wohnungen Hochparterre: 2 Wohnungen mit Balkon u. Gartenanteil Wohnfläche je ca. 60,6 m<sup>2</sup> 1. OG: 2 Wohnungen mit Balkon Wohnfläche je ca. 60,6 m<sup>2</sup> Dachgeschoß: 2 Wohnungen Wohnfläche je ca. 53,45 m<sup>2</sup> Alle Wohnungen verfügen über Tageslichtbäder mit Wanne oder Dusche Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum Die linke Giebelseite erhielt 2014 eine Putzfassade mit Wärmedämmung Die Dachgeschoßdecke wurde 2011 wärmedämmung. Ölzentralheizung Vissmann 1991 mit Weißhauptbrenner von 2009 Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch elt. Durchlauferhitzer

Energieausweis für Wohngebäude: Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Endenergieverbrauchskennwert: 127 kWh (m<sup>2</sup>\*a)



Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Nein Wesentliche Energieträger: Öl Baujahr: 1970 Heizungsart: Zentralhgz.



### Flächen

Wohnfläche ca. 349,0 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca. 734,0 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl 36.00

### Adressdaten

PLZ 38124  
Ort Braunschweig  
Land Deutschland

### Preise

Courtage Maklercourtage 5,95 % inkl.19  
%MwSt.vom Kaufpreis

### Kontaktperson

Anrede Herr  
Name Rüdiger Geißmar  
Firma G + S Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Hausnummer 3  
Strasse Wollmarkt  
Ort Braunschweig  
Plz 38100  
Land Deutschland  
zentrale Email post@gus-immobilien.de  
zentrales Telefon 0531-1 52 52  
Fax 0531-2407522  
Url www.GuS-Immobilien.de

### Objektkategorie

Nutzungsart  
Anlage ✓  
Vermarktungsart  
Kauf ✓  
Objektart