



TOP- LAGE: Nähe Riddagshausen - Geschäftsgebäude und Wohnhaus

Wichtiges im Überblick

Wohnfläche ca.	515,0 m ²
Grundstücksfläche ca.	991,0 m ²
Zimmeranzahl	15.00
Ort	Braunschweig
Nutzungsart	
Wohnen	✓
Vermarktungsart	
Kauf	✓
Objektart	
Haus	Mehrfamilienhaus
Objektnummer	8883 (1/8883)

Kontakt

Anrede	Frau
Name	Hermann
zentrale Email	post@gus-immobilien.de
zentrales Telefon	0531- 15252 o. 13000

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in verkehrsgünstiger Wohnlage im bevorzugtem Stadtteil Gliesmarode. Das Naherholungsgebiet "Riddagshausen" ist fußläufig erreichbar und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt ist ca 10 Fahrminuten entfernt und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Wolfsburg ist ca. 28 km und Gifhorn ca. 26km entfernt

Erdgeschoss ca. 75 m²: Büro: 4 Räume, Flur, Abstellkammer und zwei WC's 1. Etage ca. 75m² zzgl. ca. 45m² Terrasse und ca. 20m² W.-Garten Wohnung: 2 Wohnräume, Flur, Gäste-WC, Bad, Dachterrasse und Wintergarten Dachgeschoss ca. 25m²: 1 Wohnraum, Bad, Flur Laden 1 ca. 60m² 2 Räume, 1 Toilette Laden 2 und 3 ca. 285 m² grosse Verkaufsfläche, 2 Büroräume, 1 kleines und 1 grosses Lager 1 Toilette

Das Vorderhaus wurde ca. 1912 erbaut und besteht aus 3 Mieteinheiten. 1 Garage und 1 Stellplatz davor folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren durchgeführt: EG: Einbringung einer Systemdecke inkl. Beleuchtung Erneuerung der Elektroanlage Einbau zweier Toilettenräume 1. OG Komplettsanierung inkl. neuem Bad mit Wanne, neues



Gäste-WC Erneuerung der Dachterrassenbelages (Holzdielen) Errichtung einer teilweisen Überdachung der Terrasse mittels durchsichtigen Carbonplatten DG Modernisierung einer kleinen Wohnung inkl. neuen Dachfenstern, neuer Dachdämmung und neuem Duschbad. Das Geschäftshaus wurde ca. 1955 erbaut und besteht aus 3 Ladenflächen, z.Zt. stehen Laden 2 und 3 gemeinsam zur Neuvermietung bereit. Alle 3 Ladenflächen verfügen über ein WC und grosse Schaufensterflächen grosser gepflasterter Parkplatz.

Energieausweis beantragt ----- Sonstiges: Wohn- u. Gewerbefläche : ca. 515 m² Die derzeitige Miete beträgt ca. 23.000,00 € p.a. ohne die Neuvermietung des Ladengeschäftes (mtl. Soll-Miete ca. 2.975,00 € inkl. PKW - Stellplätze)



Flächen

Wohnfläche ca. 515,0 m²
Grundstücksfläche ca. 991,0 m²
Zimmeranzahl 15.00

Adressdaten

PLZ 38104
Ort Braunschweig
Land Deutschland



Preise

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

Kontaktperson

Anrede Frau
Name Hermann
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- 15252 o. 13000
Fax 0531-2 40 75 22
Url www.GuS-Immobilien.de

Objektkategorie

Nutzungsart
Wohnen 
Vermarktungsart
Kauf 
Objektart
Haus Mehrfamilienhaus