



Riddagshausen- Seltene Gelegenheit Gepflegtes Mehrfamilienhaus und ein Einfamilienhaus in TOP

Wichtiges im Überblick

Wohnfläche ca.	352,0 m²
Grundstücksfläche ca.	676,0 m²
Ort	Braunschweig
Nutzungsart	
Wohnen	✓
Vermarktungsart	
Kauf	✓
Objektart	
Haus	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	1.050.000,00 EUR
Objektnummer	RGMJ812 (1/9232)

Kontakt

Anrede	Herr
Name	Reiner Schön
zentrale Email	post@gus-immobilien.de
zentrales Telefon	0531-13000

Das Einfamilienhaus und das Mehrfamilienhaus befinden sich in bevorzugter, ruhiger Lage in Riddagshausen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Banken sind fußläufig oder auch mit Fahrrad zu erreichen. Das angrenzende Naherholungsgebiet Naherholungsgebiet "Kreuzteich" mit seiner idyllischen und großzügigen Waldlandschaft und Teichen lädt zum Entspannen und Relaxen ein. Die Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Zum Verkauf steht hier im Alleinauftrag ein gepflegtes Einfamilienhaus und ein Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten. Das Einfamilienhaus und das Mehrfamilienhaus ist eine Wohneigentümergeinschaft Einfamilienhaus : 870 / 2000 Mea Wohnung EG : 368 / 2.000 Mea Wohnung OG : 368 / 2.000 Mea Wohnung DG : 394 / 2.000 Mea Die Baugenehmigung für den Dachausbau im Mehrfamilienhaus liegt vor. Die Wohnung im 1. OG befindet sich im Leerstand. Es besteht evt. die Möglichkeit Balkone für die Etagenwohnungen anzubauen.



Das Mehrfamilienhaus besteht aus 3 Wohneinheiten Erdgeschoß: 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur mit ca. 67,32 m² Wfl. 1. OG 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur mit ca. 67,32 m² Wfl. DG 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur ca. 62,74 m² Wfl. und Dachspitz ca. 18.51 m² Ein Kellerraum gehört zu jeder Wohnung. Das Einfamilienhaus hat eine gute Raumaufteilung Im Erdgeschoss: Lichtdurchflutetes Wohn- Esszimmer mit Parket und Kaminofen Das Wohn- Esszimmer sind mit einer Schiebetür verbunden. Vom Esszimmer erreicht man die Terrasse mit Zugang zum Garten. Küche Bad mit Wanne Flur über die Treppe erreicht man das Obergeschoss Das OG: Schlafzimmer mit Zugang zum großen Balkon modernes Tageslichtbad mit Dusche Kinderzimmer 1 Abstellraum Flur ca. 8 m² großer Dachboden 1 Garage im Untergeschoss Keller Garten

Energiesausweis für Wohngebäude: Der Energieausweis ist beantragt. Mieteinnahmen im Jahr soll: 25.500,00 € Mieteinnahme: Einfamilienhaus: 900,00 € / Monat Wohnung EG : 420,00 € / Monat Wohnung OG: Leerstand Wohnung DG: 360,00 € / Monat



Flächen

Wohnfläche ca. 352,0 m²
Grundstücksfläche ca. 676,0 m²

Adressdaten

PLZ 38104
Ort Braunschweig
Land Deutschland

Preise

Kaufpreis 1.050.000,00 EUR
Courtage Die vom Käufer zu zahlende
Provision beträgt 7,14 %
einschl. 19 % MwSt. vom
Kaufpreis.

Kontaktperson

Anrede Herr
Name Reiner Schön
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 0531-13000
Fax 0531-2 40 75 22
Url www.GuS-Immobilien.de

Objektkategorie

Nutzungsart
Wohnen ✓
Vermarktungsart
Kauf ✓
Objektart
Haus Mehrfamilienhaus



Ansicht 2



Ansicht 3