



## Mehrfamilienhaus aus der Jahrhundertwende mit Hinterhaus

### Wichtiges im Überblick

Wohnfläche ca.	434,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	518,0 m <sup>2</sup>
Ort	Braunschweig
Nutzungsart	
Wohnen	✓
Vermarktungsart	
Kauf	✓
Objektart	
Objektnummer	RSDT343 (1/9185)

### Kontakt

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

Das Mehrfamilienhaus aus der Jahrhundertwende befindet sich in ruhiger Wohnlage von Braunschweig im nördlichen Ringgebiet in Inselwall- und Uninähe. Die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf, Kindergarten, Ärzte, Apotheke etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

4 Wohneinheiten im Mehrfamilienhaus Hochparterre: ca. 105 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur 1. OG: ca. 110 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, Balkon, Küche, Bad, Flur 2. OG: ca. 110 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, Balkon, Küche, Bad, Flur DG rechts: ca. 55 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur DG links: Trockenboden Ausbaureserve im Dachgeschoss Hinterhaus modernisiert und renoviert 2020 u. a. elt. Installation erneuert u. erweitert, neue Fenster, Designboden ca. 53 m<sup>3</sup>, 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur 1 Garage und Garten

Alle Wohnungen sind z. Zt. gut vermietet. Die Wohnungen verfügen über eine gute Raumaufteilung. 2 Wohnungen verfügen über einen Balkon. Altbautypische Decken und teilweise Kassettentüren. Tageslichtbäder mit Wanne u. sepr. Dusche o. Dusche Ein Kellerraum gehört zu jeder Wohnung. Das Dachgeschoß (Trockenboden) verfügt noch über evtl. Ausbaureserven.

Energieausweis ist beantragt



### Flächen

Wohnfläche ca. 434,0 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca. 518,0 m<sup>2</sup>

### Adressdaten

PLZ 38114  
Ort Braunschweig  
Land Deutschland

### Preise

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

### Verwaltung Objekt

Verfügbar ab sofort

### 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