



Mehrfamilienhaus aus der Jahrhundertwende im östlichen Ringgebiet.

Wichtiges im Überblick

Wohnfläche ca.	947,0 m²
Zimmeranzahl	44.00
Ort	Braunschweig
Nutzungsart	
Anlage	✓
Vermarktungsart	
Kauf	✓
Objektart	
Objektnummer	8841 (1/8841)

Kontakt

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

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

8 Wohneinheiten Hochparterre rechts: ca. 92,4 m², 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur Hochparterre links: ca. 90,8 m², 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur 1. OG rechts: ca. 92,4 m², 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur 1. OG links: ca. 90,8 m², 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur 2. OG rechts: ca. 93,3 m², 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur 2. OG links: ca. 94,2 m², 4 Zimmer, Balkon, Küche, Bad, Flur 3. OG rechts: ca. 93,3 m², 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur 3. OG links: ca. 91,7 m², 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur Ausbaureserve im Dachgeschoss: 2 Wohnungen mit einer Größe von ca. 147,5 m² sind bereits vorbereitet. Innenhof mit Garten

Das Mehrfamilienhaus aus der Jahrhundertwende wurde in den 80er-Jahren in Eigentumswohnungen aufgeteilt. 7 Wohnungen sind z. Zt. vermietet, 1 Wohnung im EG links befindet sich im Leerstand und kann kurzfristig neu vermietet werden. Die Wohnungen verfügen über eine gute Raumaufteilung 1 Wohnung verfügt über einen Balkon Altbautypische Decken teilweise mit Stuck teilweise Kassettentüren Ein Kellerraum gehört zu jeder Wohnung. Das Dachgeschoss verfügt noch über Ausbaureserven. Ist-Mieteinnahmen: ca. 43.140,00 € p.a. Soll-Mieteinnahmen bei Neuvermietung der Leerstandswohnung im



EG: ca. 51.312,00 € p.a.

Energieausweis für Wohngebäude: Energieausweistyp: Bedarfsausweis Endenergiebedarf: 120,4 kWh (m²*a)
Energieeffizienzklasse: D Wesentliche Energieträger: Gas Baujahr: 1898 Heizungsart: Etagenheizung



Flächen

Wohnfläche ca.
Zimmeranzahl

947,0 m²
44.00

Adressdaten

PLZ
Ort
Land

38114
Braunschweig
Deutschland

Preise

Courtage

Die Käufer - Courtage beträgt
5,95 % inkl. 19 % MwSt. vom
Kaufpreis.

Kontaktperson

Anrede
Name
Firma

Herr
Rüdiger Geißmar
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

Zustand

Baujahr

1895