Braunschweig / Kälberwiese

Ελκυστικό πακέτο ακινήτων σε μεγάλο οικόπεδο με δυνατότητες επέκτασης σε καλή τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25035036



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.250.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 823 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 30 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2227 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25035036
Επιφάνεια	ca. 823 m²
Δωμάτια	30
τουαλέτα	14
Έτος κατασκευής	1994
Χώρος στάθμευσης	8 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 7 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.250.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 823 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.11.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	126.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1994

Αριθμός ακινήτου: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλούνται δύο ευρύχωρες πολυκατοικίες με συνολικά 14 οικιστικές μονάδες, σε ένα οικόπεδο περίπου 2.227 τ.μ. Η συνολική επιφάνεια των ακινήτων είναι περίπου 823 τ.μ. Τα κτίρια είναι πλήρως μισθωμένα και αποτελούν μια ελκυστική επιλογή για επενδυτές που αναζητούν μακροπρόθεσμη ζήτηση σε μια τοποθεσία κοντά στο αστικό και φυσικό περιβάλλον. Το πρώτο κτίριο κατασκευάστηκε το 1954 και ανακαινίστηκε τη δεκαετία του 1990. Με κυρίως νέα παράθυρα, μόνωση πρόσοψης, προσθήκη μπαλκονιών και βεράντα, προσφέρει υψηλή ποιότητα διαβίωσης σε επτά οικιστικές μονάδες με συνολικό χώρο διαβίωσης περίπου 352 τ.μ. Δίπλα στο πρώτο κτίριο βρίσκεται η δεύτερη πολυκατοικία, η οποία προστέθηκε το 1994 σε ένα παλαιότερο κτίριο που χρονολογείται από τις αρχές του αιώνα. Το παλαιότερο κτίριο περιλαμβάνει δύο διαμερίσματα, ενώ η προσθήκη του 1994 προσφέρει άλλα πέντε. Αυτό το σύνολο προσφέρει έτσι συνολικό χώρο διαβίωσης περίπου 471 τ.μ. Η διαρρύθμιση είναι λειτουργική και διαθέτει φωτεινά, ευάερα δωμάτια. Σχεδόν όλες οι μονάδες διαθέτουν ευρύχωρη βεράντα ή μπαλκόνι. Τα τρία υπάρχοντα συστήματα κεντρικής θέρμανσης αερίου αντικαταστάθηκαν πρόσφατα και παρέχουν αποτελεσματικά άνετη ζεστασιά σε όλες τις μονάδες. Οι εκτεταμένες εκτάσεις προσφέρουν πολλές δυνατότητες: εκτός από τους χώρους πρασίνου που προσφέρουν χώρο για χαλάρωση και τη δυνατότητα επέκτασης του χώρου διαβίωσης, υπάρχουν επτά γκαράζ και οκτώ θέσεις στάθμευσης. Η τοποθεσία διαθέτει εξαιρετική πρόσβαση σε μέσα μαζικής μεταφοράς, καταστήματα, σχολεία και νηπιαγωγεία σε άμεση γειτνίαση. Ταυτόχρονα, οι κάτοικοι απολαμβάνουν ηρεμία και ιδιωτικότητα.

Αριθμός ακινήτου: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Όλα για την τοποθεσία

Braunschweig präsentiert sich als dynamische Stadt mit rund 253.000 Einwohnern. Die Stadt überzeugt durch eine stabile Infrastruktur, ein solides Wirtschaftsumfeld und eine hohe Lebensqualität, die sie zu einem attraktiven Standort für nachhaltige Immobilieninvestitionen macht.

Im Stadtteil Kälberwiese profitieren Investoren von einer optimalen Anbindung und einem breit gefächerten Angebot an Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten. Die unmittelbare Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen, darunter mehrere Autobahnauffahrten, garantiert eine exzellente Erreichbarkeit. Ebenso sind mehrere Bushaltestellen, wie „Hildesheimer Straße“ und „Kälberwiese“, in einem Radius von fünf bis sechs Minuten zu Fuß erreichbar, was die Mobilität für Bewohner und Besucher gleichermaßen erleichtert.

Das Umfeld besticht durch eine ausgewogene Mischung aus Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsflächen, die eine hohe Lebensqualität sicherstellen. Für Familien und Berufstätige stehen Kindertagesstätten und Schulen, darunter renommierte Gymnasien und Grundschulen, bereits ab drei bis sieben Minuten Fußweg zur Verfügung. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in nur vier bis acht Minuten bequem zu Fuß zu erreichen und gewährleisten eine komfortable Nahversorgung. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie gepflegte Spielplätze und Parks, die in einem Umkreis von vier bis acht Minuten fußläufig erreichbar sind. Auch medizinische Versorgung ist mit einer Zahnarztpraxis und Allgemeinmedizinern in unmittelbarer Nähe gewährleistet.

Für Investoren bietet Kälberwiese somit eine attraktive Kombination aus stabiler Nachfrage, hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Annehmlichkeiten, die eine nachhaltige Wertentwicklung der Immobilien begünstigen. Die Lage überzeugt durch ihre Balance zwischen urbaner Nähe und wohnlicher Qualität, was sie zu einem vielversprechenden Investmentstandort macht.

Αριθμός ακινήτου: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 126.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig
Tel.: +49 531 - 60 18 87 0
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com