Braunschweig / Kälberwiese

Vonzó ingatlancsomag nagy telken, bovítési lehetoségekkel, jó helyen

VP azonosító: 25035036



VÉTELÁR: 1.250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 823 m^2 • SZOBÁK: 30 • FÖLDTERÜLET: 2227 m^2

VP azonosító: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Áttekintés

VP azonosító	25035036
Hasznos lakótér	ca. 823 m²
Szobák	30
Fürdoszobák	14
Építés éve	1994
Parkolási lehetoségek	8 x Felszíni parkolóhely, 7 x Garázs

Vételár	1.250.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bérelheto terület	ca. 823 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	126.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Az ingatlan





VP azonosító: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Az ingatlan





VP azonosító: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Az ingatlan





VP azonosító: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Az ingatlan





VP azonosító: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Az elso benyomás

Eladó két tágas társasház összesen 14 lakóegységgel, egy körülbelül 2227 m²-es nagyméretu telken. Az ingatlanok teljes lakóterülete körülbelül 823 m². Az épületek teljes egészében bérbe vannak adva, és vonzó lehetoséget jelentenek a hosszú távú keresletet kereso befektetok számára, akik városi és természeti környezethez közeli helyen laknak. Az elso épület 1954-ben épült, és az 1990-es években újították fel. Többnyire új ablakokkal, homlokzati szigeteléssel, erkélyek és terasz hozzáadásával hét lakóegységben kínál magas színvonalú életminoséget, összesen körülbelül 352 m² lakóterülettel. Az elso épület mellett található a második társasház, amelyet 1994-ben építettek egy régebbi, a századfordulón épült épülethez. A régebbi épületben két lakás található, míg az 1994-es bovítés további ötöt biztosít. Ez az együttes így összesen körülbelül 471 m² lakóterületet kínál. Az elrendezés funkcionális, világos, szellos szobákkal. Szinte minden egységhez tágas terasz vagy erkély tartozik. A három meglévo gáz központi futési rendszert nemrégiben cserélték le, és hatékonyan biztosítják a kellemes meleget minden lakásban. A tágas telek számos lehetoséget kínál: a pihenésre és a lakótér bovítésére alkalmas zöldterületek mellett hét garázs és nyolc parkolóhely is található. A helyszín kiváló tömegközlekedéssel, bevásárlási lehetoségekkel, valamint a közvetlen közelben található iskolákkal és óvodákkal büszkélkedhet. Ugyanakkor a lakók élvezhetik a nyugalmat és a magánéletet.

VP azonosító: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25035036 - 38118 Braunschweig / Kälberwiese

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kathrin Strootmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com