

Solide Kapitalanlage in Braunschweig, Eichtalstraße 35

Modernisiertes Neun-Familienhaus mit hervorragender Anbindung an die Innenstadt

Objektangaben:	
Objektart:	Neunfamilienhaus
Baujahr ca.	1954
Wohnfläche ca.:	500 m ²
Grundstück ca.	290 m ²
Pkw-Stellplätze:	nein
Kaltmiete p.a.::	48.660,- €
Kaufpreis:	975.000,- €
Keller:	vorhanden
Energieverbrauch:	127,5 kWh(m ² a), Kl. D Bj. lt. Ausweis: 2014
Übergabe:	Nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Solider Allgemeinzustand. Das Treppenhaus ist in Massivbauweise errichtet.

Alle Wohnungen sind vermietet. Mietaußenstände gibt es keine. Die Heizkosten sind auf alle Mietparteien mit einer Vorauszahlung, die sonstigen Nebenkosten für fünf Wohnungen mit einer Pauschale und für vier Wohnungen mit einer Vorauszahlung umgelegt.

In den letzten 10 Jahren sind umfangreiche Modernisierungsarbeiten im Wert von 88.000,- € durchgeführt worden: Die Heizung erfolgt jetzt durch wartungsarme Fernwärme. Die Fassade hat einen hochwertigen neuen Anstrich erhalten. Das Dach ist mit effektiver Wärmedämmung und einer neuen Eindeckung versehen. Die Steigleitungen (Strom, Wasser, Abwasser) sind erneuert. Die Leitungen in den Wohnungen sind teilweise erneuert. Eine Klingelanlage mit Gegensprechanlage ist neu installiert. Im Rahmen von Neu-Vermietungen sind etliche der Wohnungen modernisiert und mit neuen Fliesen und Laminatfußböden renoviert worden. Die Wohnungsfenster sind aus Kunststoff mit Iso-Verglasung und ebenfalls teilweise erneuert.

Die Wohnung im Dachgeschoss wurde vor 2 Jahren



Ansicht Eichtalstraße



Ansicht Kreuzkampstraße, Hauseingang



Wohnen 1. OG li

neu hergestellt und dafür rd. 73.000,- € investiert.

Ausstattung:

Die Bäder sind teilweise neu weiß gefliest und mit weißen Elementen ausgestattet. Zum Teil haben die Bäder Duschen oder Badewannen. Drei Wohnungen sind von den Vermietern mit neuen Einbauküchen im Wert von ca. 10.200,- € ausgestattet worden.

Lage:

Das Wohnhaus liegt am Eingang zur Innenstadt von Braunschweig zwischen dem Rudolfplatz und der Technischen Universität. Dem Haus gegenüber befindet sich der Amalienplatz mit seiner übersichtlichen Parkanlage, das Krankenhaus Celler Straße und das Einkaufszentrum „Weißes Ross“.

Die Fußgängerzone und die Universität sind nur wenige Minuten entfernt und lassen sich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen.

Auf der Celler Straße und auf dem Neustadtring stehen Buslinien in alle Himmelsrichtungen zur Verfügung.

Geschäftsbedingungen

Für unsere Maklertätigkeit berechnen wir dem Käufer bei Abschluss des Kaufvertrages eine Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises.

Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den angeschriebenen Kaufinteressenten bestimmt. Eine Weitergabe an eine dritte Person begründet einen Schadensersatzanspruch in Höhe der Courtage.

Für Irrtümer, Auslassungen oder Zwischenverkauf übernehmen wir keine Haftung.

Hat der Interessent Vorkenntnis von unserem Angebot, teilt er dies der Fa. Thomas Rösler Immobilien unter Angabe der Quelle innerhalb von drei Tagen schriftlich mit. Andernfalls gilt unsere Nachweistätigkeit als ursächlich für den Vertragsschluss.

Besichtigung

Gern nehmen wir uns für Sie die Zeit, Ihnen das Haus zu zeigen. Vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit uns als beauftragtem Maklerunternehmen.

Thomas Rösler Immobilien
Rennebergsäcker 4
38176 Wendeburg
Tel.: 05302 – 49 42
Fax: 05302 – 49 43
Mobil: 0172 - 4211283
e-mail: roesler-thomas@t-online.de
Internet: www.roesler-immofun.de



Schlafen 1.OG li



Küche 1. OG li



Duschbad 1. OG li.



Wohnen 2. OG



Schlafen 1. OG



Küche 1. OG



Wohnen 2. OG



Küche 2. OG



Kind 2. OG



Bad 2. OG



Wohnen, Eingang DG



Wohnen DG



Schlafen 1 DG



Schlafen 2 DG

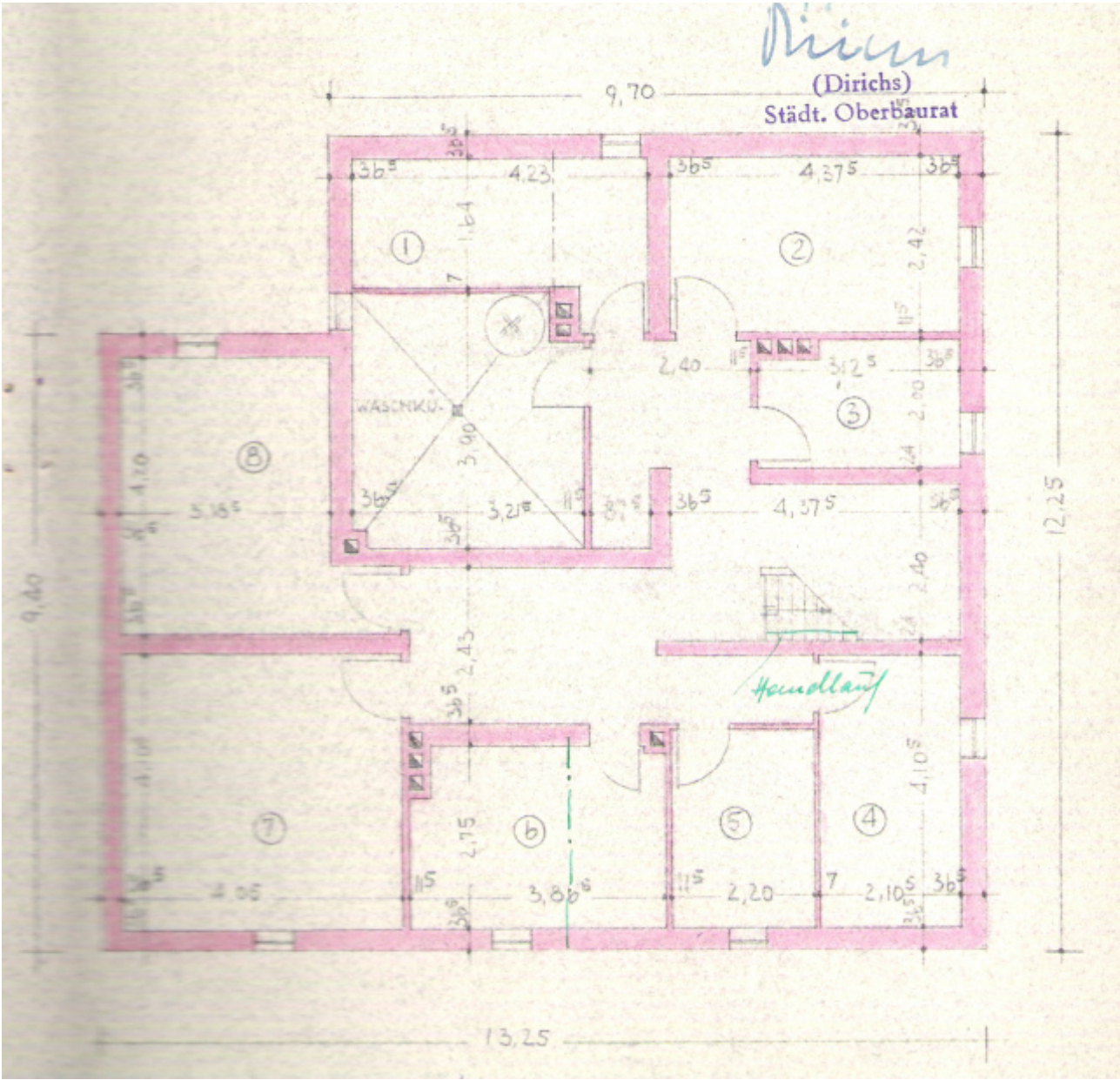


Küche, Essen

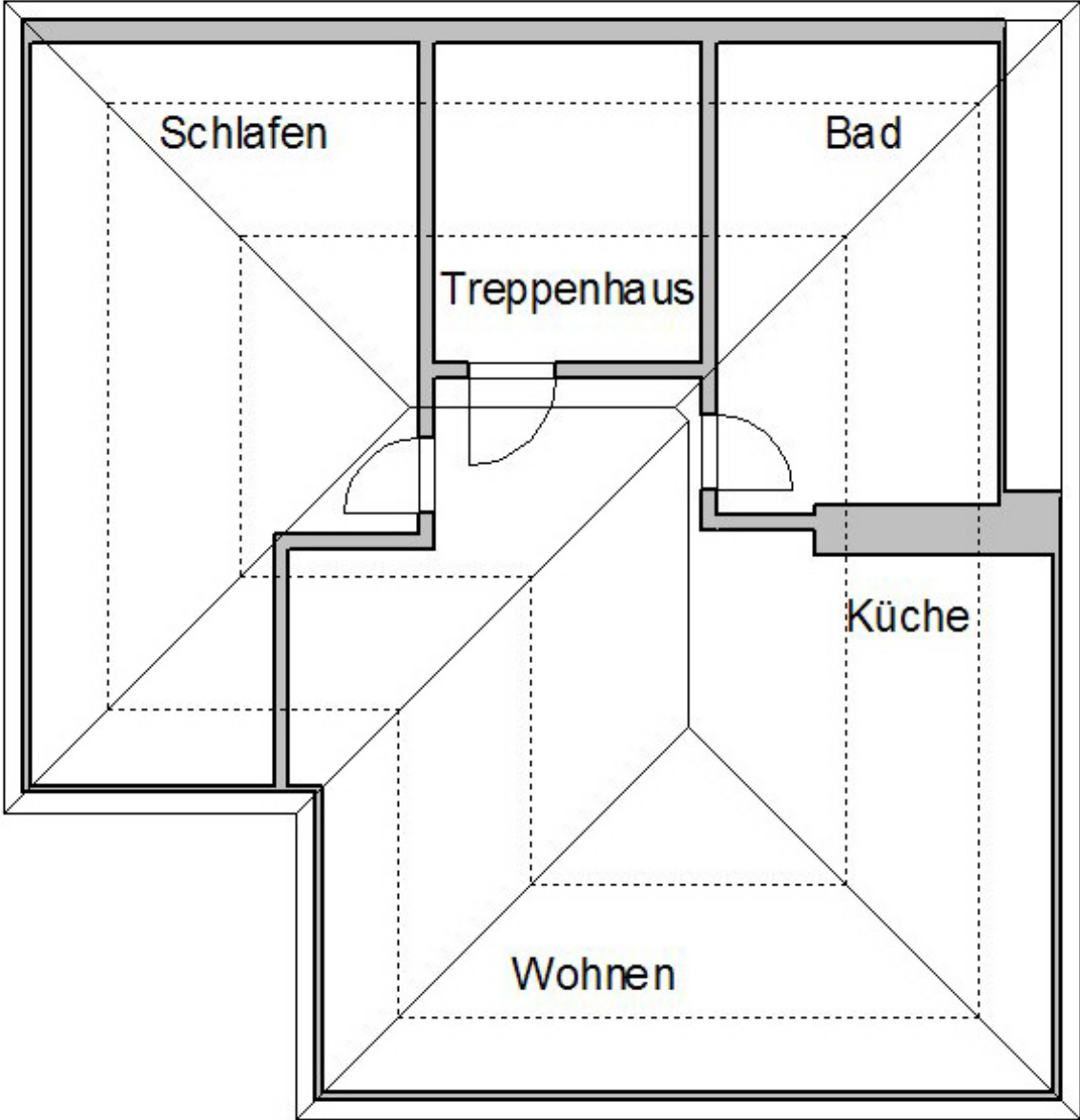


Duschbad

Grundriss: Keller



Grundriss nachträglich ausgebautes Dachgeschoss:



Lageplan:



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

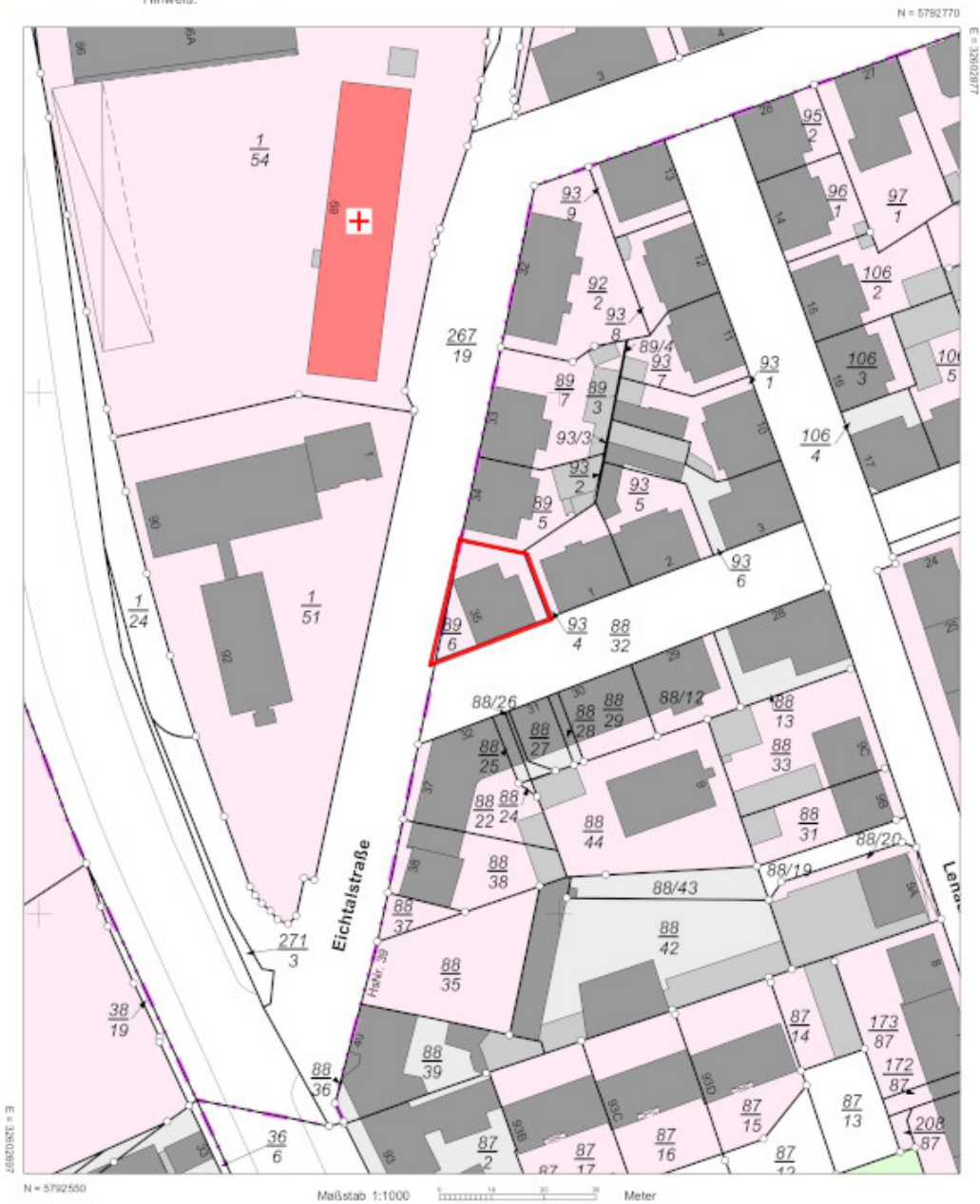
Gemeinde: Braunschweig, Stadt
Gemarkung: Neupetritor
Hinweis:

Flurstück: 89/6
Flur: 1

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 19.03.2014



Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
LGLN RD Braunschweig - Katasteramt - Stand: 15.03.2014
Wilhelmstraße 3
38100 Braunschweig

Bereitgestellt durch:

Dipl.-Ing. Andreas Schmidt
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Wendenstraße 26
38100 Braunschweig

Zeichen: 14AZG041

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.