

Exposé

Doppelhaushälfte in Braunschweig Doppelhaushälfte im Siegfriedviertel



Objekt-Nr. **OM-299989**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias Hanke

38112 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	488,00 m ²	Übernahmedatum	31.12.2024
Etagen	3	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	7
Wohnfläche	141,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte ist zur Zeit an eine WG vermietet. Jeder Mieter hat seinen eigenen Mietvertrag. Eine Küche und zwei Bäder stehen zur Verfügung.

Das Objekt bietet eine große Terrasse und einen großen Garten. Garage oder Carport sind möglich. Es gibt jedoch in der Straße ausreichend Parkmöglichkeiten.

Interessant ist, dass das Treppenhaus etwas abseits liegt. So kann das Haus auch von zwei Parteien bewohnt werden. Wenn man im DG noch ein Badezimmer einrichten würde, sogar von drei Parteien.

Im 1. OG sind Anschlüsse für eine Küche vorhanden. Andere Möglichkeit: Bei einem Wanddurchbruch könnte man auch ein großes Bad einrichten.

Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2015.

Das Dach wurde in 2017 neu gedeckt und gedämmt.

Ausstattung

Die Zimmer sind einfach, aber ausreichend möbliert. Die Küche umfasst eine EBK, zweiten Kühlschrank, Regale und Eßplatz.

Die beiden Bäder verfügen über eine Dusche, Toilette und Waschbecken. Die Bäder sind renovierungsbedürftig. Für die jetzigen Mieter aber ausreichend.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Bewohner kommen überwiegend aus dem Ausland und studieren in Braunschweig. Praktischerweise kennt fast immer jemand einen Nachmieter.

Die Immobilie kann erst zum 31.12. übergeben werden. Auf Wunsch auch frei oder renoviert - Verhandlungssache. Der Kaufvertrag kann jedoch bereits geschlossen werden.

Die Einnahmen belaufen sich bei voller Vermietung (ist zur Zeit gegeben) auf 2.207 € / Monat. Die Nebenkosten betragen ca. 460 € / Monat. Bleiben also rund 1.750 € / Monat. Damit kostet die Immobilie das 18fache der Jahresnettomiete.

Lage

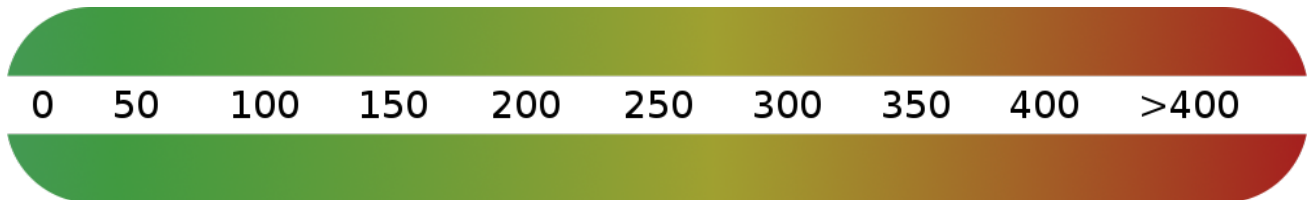
Doppelhaushälfte im beliebten Siegfriedviertel. Nur wenige Minuten vom schönen Dowesee entfernt. Netto-Supermarkt, Bäcker und Straßenbahnhaltestelle nur 5 Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	142,44 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Hofseite

Exposé - Galerie



Küche



1. Bad



2. Bad

Exposé - Galerie



Großes Zimmer im EG



Zimmer

Exposé - Galerie



Spitzboden



Treppenhaus

Exposé - Galerie



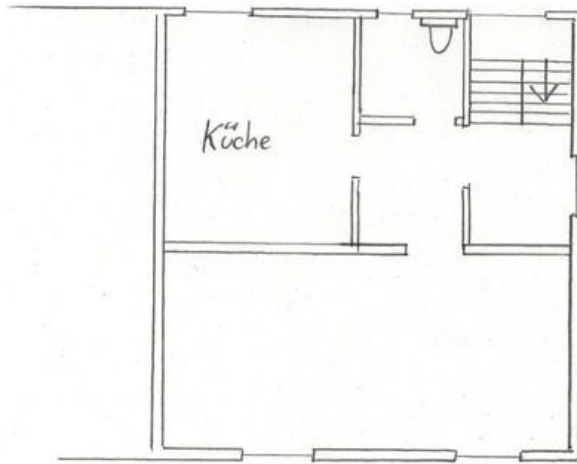
Garten



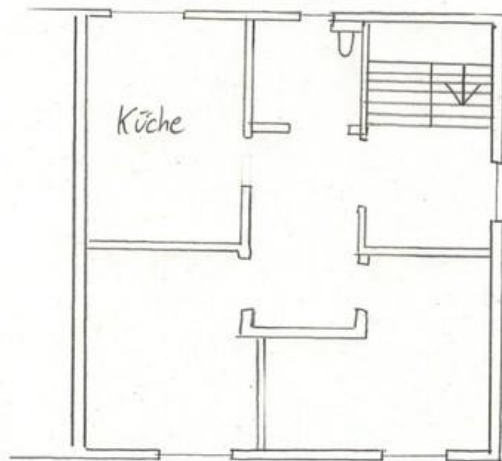
5 Minuten zum Dowesee

Exposé - Grundrisse

EG



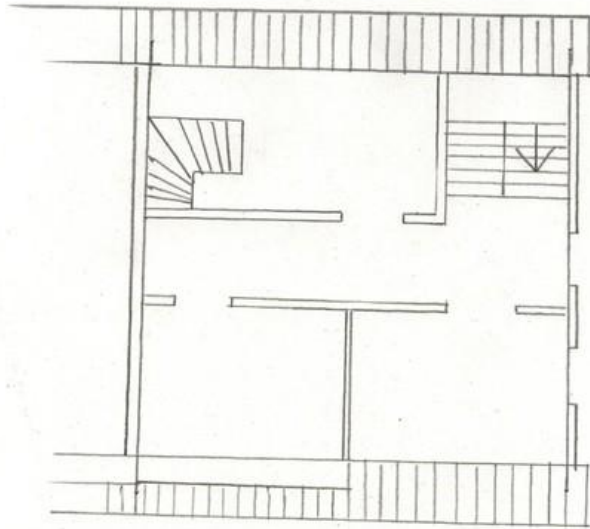
1.OG



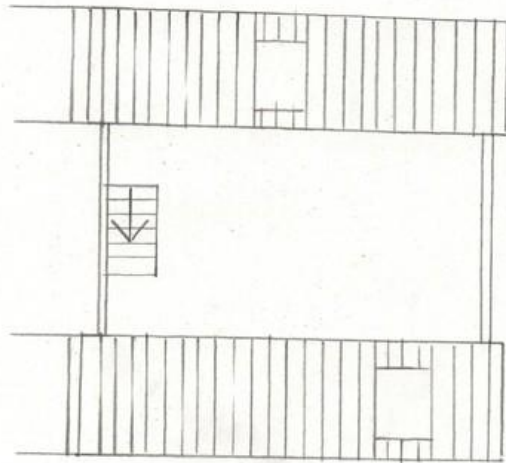
Grundriss EG, 1. OG

Exposé - Grundrisse

2. OG



DG



Grundriss 2. OG, DG