



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JM-68815

**Stabile Lage, stabile Einnahmen! Wohnung nahe Löbbekes Insel in Braunschweig!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**299.000,00 €**

**3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>85,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.06.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>192,3 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>03.06.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Perfekt für kurze Wege in einem schönen Wohnviertel Braunschweigs!***

***Dieses Viertel, zwischen Wendenring und Löbbeckes Insel gelegen, bietet zentrales Wohnen. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken - der Hauptcampus der Technischen Universität sowie der Campus Nord und Ost sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar!***

***Vielfältige Bus-/Straßenbahnverbindungen sorgen für kurze Wege in das restliche Stadtgebiet sowie die Innenstadt.***

***Auch mit dem Auto sind Sie bei Bedarf schnell in der City oder auf einer der Ausfallstraßen Richtung Autobahnen unterwegs bzw. erreichen schnell den Hauptbahnhof.***

## **Objektbeschreibung**

***Sie wollen eine solide und zukunftsichere Kapitalanlage? Dann sind Sie hier richtig:***

***Eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Balkon. Diese befindet sich im Erdgeschoss eines für dieses Viertel typischen Gründerzeithauses! Alles wirkt gepflegt und technisch sowie optisch auf einem aktuellen Stand - hier wollen Menschen gerne wohnen!***

***Die Wohnung hat einen praktischen Schnitt und Struktur: Der Flur teilt und verbindet: Einerseits liegen Schlaf- und Wohnbereich auf einer Seite - auf der anderen Seite das Badezimmer sowie Küche mit Balkon!***

***Ein Abstellraum im Treppenhaus erhöht den Komfort.***

***Eine gute Gelegenheit für ein langfristiges Engagement als Kapitalanlage. Stabile Einnahme durch die "stabile" Lage sind hier (fast schon) garantiert. Aktuell ist die Wohnung vermietet zu einer Nettokaltmiete von 700 € / Monat (JNKM: 8.400 €) - für diese Lage und Ausstattung ist Potenzial für Anpassungen vorhanden.***

***Wir sind, auch gerne am Wochenende für Sie da, um die Neugier zu stillen! Vereinbaren Sie gerne Ihren individuellen Beratungs-/Besichtigungstermin mit uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**Die Wohnung im Überblick:**

- **Wohnzimmer**
- **Schlafzimmer**
- **Kind- bzw. Arbeitszimmer**
- **Bad mit Wanne und WC**
- **Küche mit Balkon**
- **Zweifachverglaste Fenster**
- **1 Abstellraum im Treppenhaus**
- **1 Abstellraum im Keller**

**Das Bad ist modern ausgestattet sowie mit hellen Wand- bzw. Bodenfliesen versehen. Alle Wohnräume verfügen über einen Laminat. In der Küche sind Fliesen verlegt.**

**Die Wohnung ist zur Zeit vermietet. Die Kaltmiete beträgt zur Zeit 700 EUR.**

**Hier können Sie sofort starten und von der Miete profitieren! Überzeugen Sie sich bei Ihrem persönlichen Besichtigungstermin!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Nehmen Sie Ihre (Wohn-/Anlage-)Zukunft in die eigene Hand und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern!***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.***

***Unser Service - auch und gerne am Wochenende! Für Rückfragen sind Ihre Ansprechpartner gerne für Sie erreichbar:***

***Joanna Mannecke, 0160 - 46 71 810, [joanna.mannecke@falcimmo.de](mailto:joanna.mannecke@falcimmo.de)***

***Fabian Mannecke, 01577 - 44 56 249 [fabian.mannecke@falcimmo.de](mailto:fabian.mannecke@falcimmo.de)***

***Büro Braunschweig: 0531 - 225 10 134, [braunschweig@falcimmo.de](mailto:braunschweig@falcimmo.de)***

***Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in:  
Fallersleber Str. 43, 38100 Braunschweig***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs-/Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)