

Braunschweig / Querum – Querum

# Neu zu vermietende Kapitalanlage in zentraler Lage in Querum

*Property ID: 21035038b*



**PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 260 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 710 m<sup>2</sup>**

Property ID: 21035038b - 38108 Braunschweig / Querum – Querum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21035038b - 38108 Braunschweig / Querum – Querum

## At a glance

Property ID	21035038b	Purchase Price	650.000 EUR
Living Space	ca. 260 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 220 m <sup>2</sup>
Rooms	10	Equipment	Terrace, Fireplace
Bathrooms	3		
Year of construction	1976		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 21035038b - 38108 Braunschweig / Querum – Querum

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	126.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.02.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 21035038b - 38108 Braunschweig / Querum – Querum

## A first impression

Das Haus befindet sich auf einem ca. 710 m<sup>2</sup> großen Grundstück in zentraler und ruhiger Lage in Querum. Es verfügt über eine Gewerbefläche und zwei separate Wohneinheiten mit eigenen Eingängen. Im Untergeschoss befinden sich ausreichend Stauraum sowie ein Raum mit einer großen Fensterfläche und Ausgang in den Garten. Ein pflegeleichter Garten und eine Garage mit davor liegenden Stellplätzen runden dieses interessante Angebot ab.

Property ID: 21035038b - 38108 Braunschweig / Querum – Querum

## All about the location

Querum ist ein Stadtteil im Nordosten von Braunschweig und verfügt über viel Felder, Wiesen und Forst. Er gehört zu den begehrten Wohnlagen und das nicht nur aufgrund der stadtnahen Lage. Durch die Schunteraue und viel Grün in der direkten Umgebung bietet Querum einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Eine sehr gute Infrastruktur ist durch diverse Geschäfte des täglichen Lebens, Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und einen Wochenmarkt gegeben. Querum verfügt weiterhin über eine hervorragende Anbindung an die Autobahnen in Richtung Wolfsburg, Berlin, Hannover und Kassel. Eine sehr gute Stadtbusanbindung ist ebenfalls vorhanden.

Property ID: 21035038b - 38108 Braunschweig / Querum – Querum

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 126.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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.

Property ID: 21035038b - 38108 Braunschweig / Querum – Querum

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33 Brunswick  
E-Mail: [braunschweig@von-poll.com](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)