

Braunschweig / Querum

Einfamilienhaus mit viel Potential auf großzügigem Eigentumsgrundstück

Property ID: 26035008a



PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148,5 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 973 m²

Property ID: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

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

Property ID: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

At a glance

Property ID	26035008a
Living Space	ca. 148,5 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4.5
Bathrooms	1
Year of construction	1968
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	395.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	06.04.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	268.76 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

The property



Property ID: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

The property



Property ID: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

The property



Property ID: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

The property



Property ID: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

The property



Property ID: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

The property



Property ID: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

The property



Property ID: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

A first impression

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Querum auf einem ca. 973 m² großen Eigentumsgrundstück.

Auf einer Ebene und insgesamt ca. 148,50 m² befinden sich ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein kleines Arbeitszimmer, ein Bad, ein Gäste-WC, ein Abstellraum und ein 1987 angebauter Wintergarten.

Das Dachgeschoss dient als zusätzlicher Stauraum. Eine Aufstockung, um weitere Wohnfläche zu schaffen, ist ebenfalls möglich. Die Immobilie bietet so viele Möglichkeiten für ein Paar aber auch für die große Familie.

Der eingewachsene Garten mit der großen Terrasse bietet viel Platz zum Spielen für Kinder und für entspannte Stunden im Freien. An heißen Sommertagen steht außerdem ein Brunnen zur Bewässerung bereit.

Eine Garage am Haus mit einem Stellplatz davor runden dieses interessante Angebot ab.

Wir möchten noch darauf hinweisen, dass sich das Haus in einem renovierungsbedürftigen Zustand befindet.

Property ID: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

All about the location

Querum ist ein Stadtteil im Nordosten Braunschweigs und gehört aufgrund zahlreicher Merkmale zu den begehrten Wohnlagen.

Viele Felder und Wiesen, der Querumer Forst, die Schunterauen und die Wabe sowie mehrere Seen bieten einen sehr hohen Naherholungswert und laden dazu ein, viel Zeit in der Natur zu verbringen - und das nur ca. 6 km von der Braunschweiger Innenstadt entfernt.

Darüber hinaus ist eine exzellente Infrastruktur vorhanden - diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf, mehrere Kinderbetreuungseinrichtungen und Ärzte, eine Grundschule, eine integrierte Gesamtschule sowie ein vielfältiges Angebot an Speiselokalen und Freizeitaktivitäten machen Querum so lebenswert.

Die einerseits hervorragende Verkehrsanbindung an die Innenstadt - per Fahrrad, PKW oder verschiedener Buslinien, und andererseits an die Autobahnen in Richtung Wolfsburg - Berlin - Hannover - Kassel sowie der überregional angebundene "Airport Braunschweig" komplettieren die Vorzüge, die dieser Stadtteil zu bieten hat.

Property ID: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Other information

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: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Strootmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com