

Braunschweig / Querum

# Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Querum

*Número de propiedad: 24035011*



PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 654 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

## De un vistazo

Número de propiedad	24035011	Precio de compra	360.000 EUR
Superficie habitable	ca. 101,5 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Método de construcción	Componentes prefabricados
Habitaciones	3	Espacio utilizable	ca. 88 m <sup>2</sup>
Dormitorios	2	Características	Terraza
Baños	2		
Año de construcción	1970		

Número de propiedad: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	OEL	Demanda de energía final	176.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.05.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

## La propiedad



Número de propiedad: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

## La propiedad



Número de propiedad: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

## La propiedad



Número de propiedad: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

## La propiedad



Número de propiedad: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

## La propiedad



Número de propiedad: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

## La propiedad



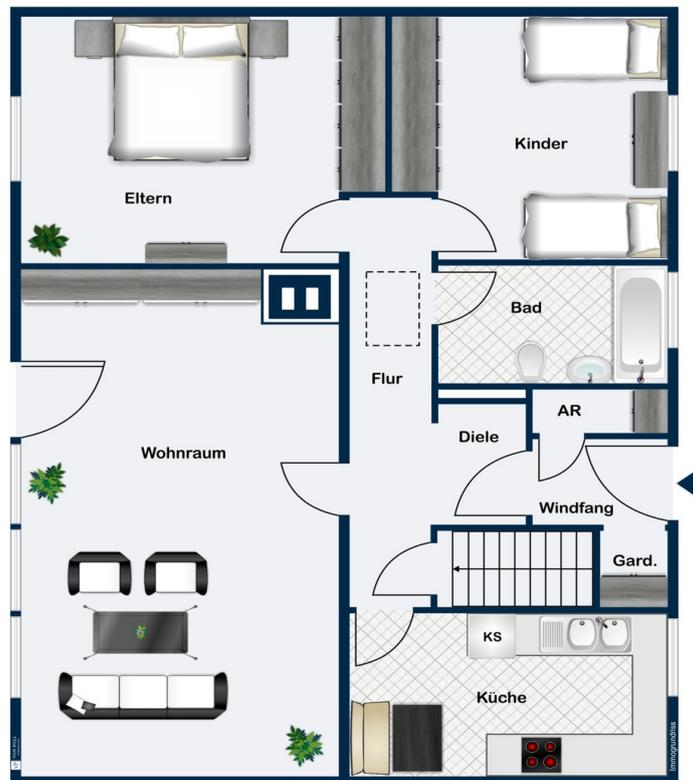
Número de propiedad: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

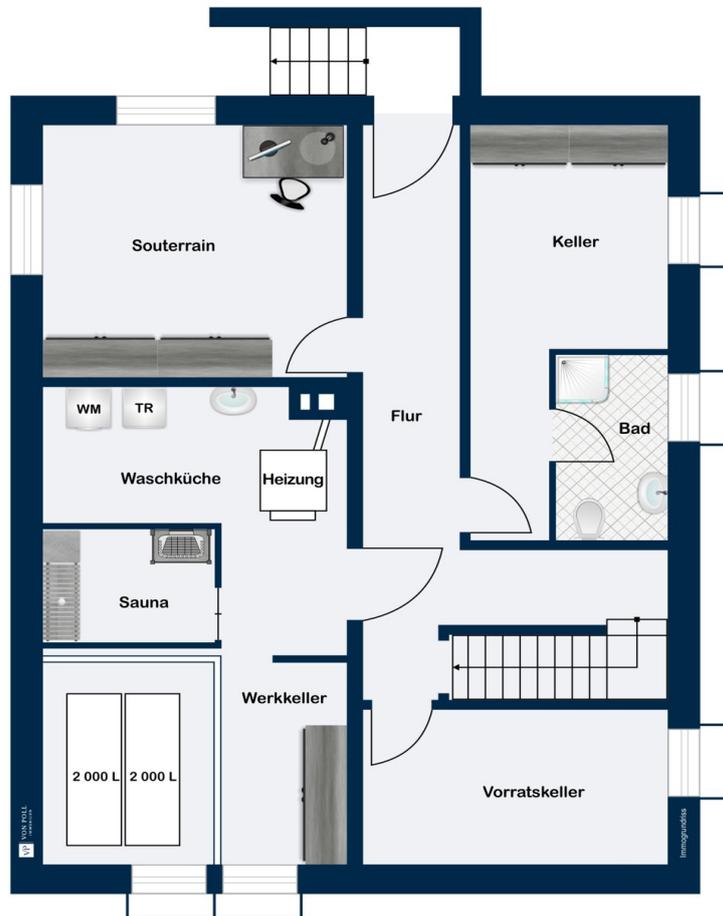
## La propiedad



Número de propiedad: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

## Una primera impresión

Das hier angebotene Grundstück, mit einer Bestandsimmobilie, liegt mitten im beliebten Stadtteil Querum, in einer reinen Wohnsiedlung. Auf einem ca. 654 m<sup>2</sup> großen Grundstück lassen sich Wohnträume verwirklichen. Es handelt sich um eines der wenigen Grundstücke mit Süd-/ Westausrichtung. Wir möchten darauf hinweisen, dass das Grundstück mit einem Okal-Haus bebaut ist. Für das Grundstück besteht ein Bebauungsplan QU45, offene Bauweise, reines Wohngebiet, Geschosszahl I, GRZ 0,4, GFZ 0,4.

Número de propiedad: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

## Todo sobre la ubicación

Querum ist ein Stadtteil im Nordosten von Braunschweig und verfügt über viel Felder, Wiesen und Forst. Querum gehört zu den begehrten Wohnlagen und das nicht nur aufgrund der stadtnahen Lage. Durch die Schunteraue bietet Querum einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Eine sehr gute Infrastruktur ist durch diverse Geschäfte des täglichen Lebens, Schulen, Kindergärten, Ärzte, etc. 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.

Número de propiedad: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 176.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)