

Braunschweig / Querum

Einfamilienhaus mit viel Potential auf großzügigem Eigentumsgrundstück

CODE DU BIEN: 26035008a



PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148,5 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 973 m²

CODE DU BIEN: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26035008a
Surface habitable	ca. 148,5 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4.5
Salles de bains	1
Année de construction	1968
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	06.04.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	268.76 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

La propriété



CODE DU BIEN: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

La propriété



CODE DU BIEN: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

La propriété



CODE DU BIEN: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

La propriété



CODE DU BIEN: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

La propriété



CODE DU BIEN: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

La propriété



CODE DU BIEN: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

La propriété



CODE DU BIEN: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kathrin Strootmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com