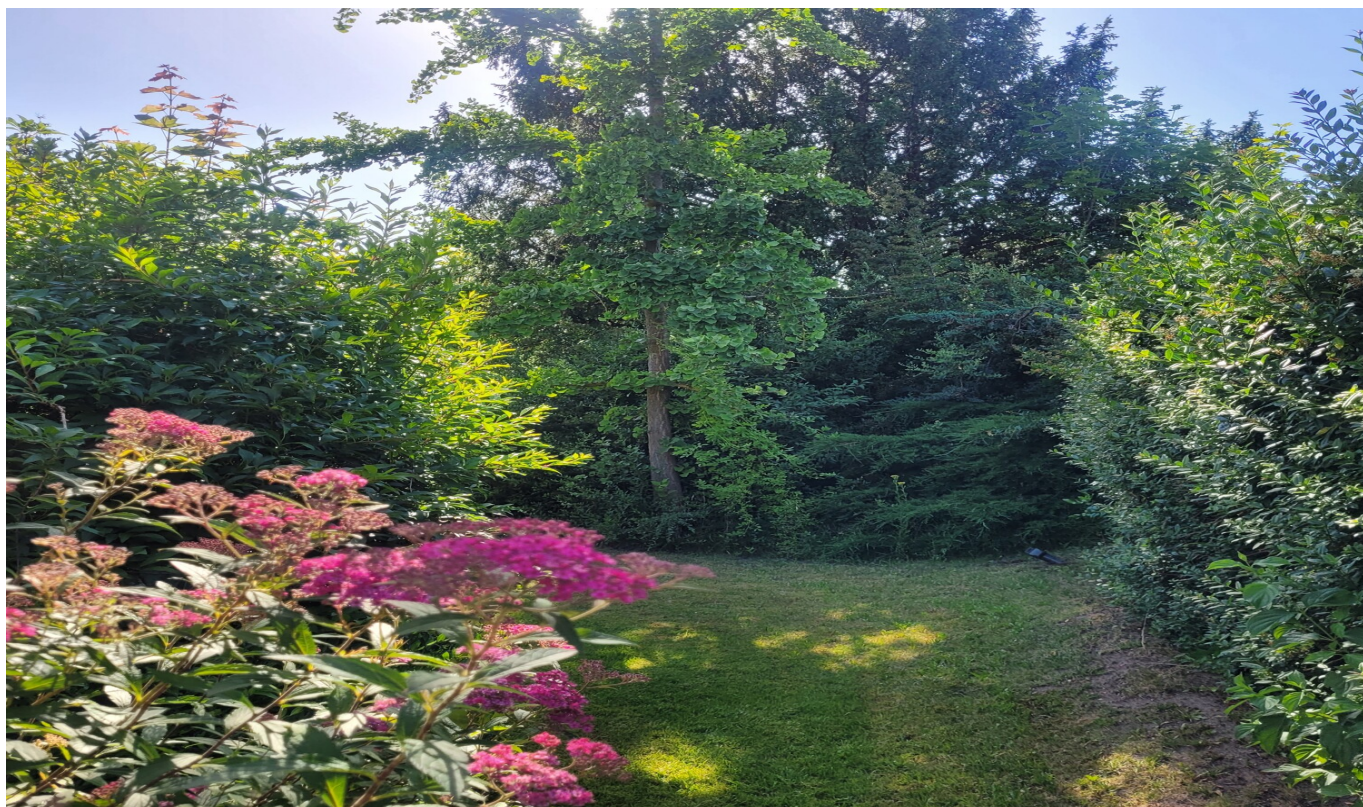


Braunschweig / Querum

# Großzügiges Eigentumsgrundstück zurzeit noch bebaut mit einem nicht unterkellerten Bungalow

*CODE DU BIEN: 26035008b*



**PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 973 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26035008b - 38108 Braunschweig / Querum**

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

**CODE DU BIEN: 26035008b - 38108 Braunschweig / Querum**

## En un coup d'œil

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| <b>CODE DU BIEN</b>           | <b>26035008b</b>       |
| <b>Type de toiture</b>        | <b>à deux versants</b> |
| <b>Année de construction</b>  | <b>1968</b>            |
| <b>Place de stationnement</b> | <b>1 x Garage</b>      |

|                                     |                                                                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prix d'achat</b>                 | <b>395.000 EUR</b>                                                               |
| <b>Type d'objet</b>                 | <b>Plot</b>                                                                      |
| <b>Commission pour le locataire</b> | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| <b>Technique de construction</b>    | <b>massif</b>                                                                    |
| <b>Aménagement</b>                  | <b>WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée</b>                       |

**CODE DU BIEN: 26035008b - 38108 Braunschweig / Querum**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 06.04.2036           |
| Source d'alimentation                            | Combustible liquide  |

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



**CODE DU BIEN: 26035008b - 38108 Braunschweig / Querum**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26035008b - 38108 Braunschweig / Querum**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 26035008b - 38108 Braunschweig / Querum**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26035008b - 38108 Braunschweig / Querum**

## Une première impression

Das hier angebotene ca. 973 m<sup>2</sup> große Eigentumsgrundstück befindet sich im beliebten Ortsteil Querum und ist zurzeit noch mit einem nicht unterkellerten Bungalow mit Satteldach bebaut.

Es bietet viel Platz für eigene Ideen, sei es für ein Einfamilienhaus oder aber auch ein Doppelhaus für zwei Familien. Eine eingeschossige Bauweise ist hier zulässig.

Den aktuellen Bebauungsplan senden wir Ihnen gerne zu.



**CODE DU BIEN: 26035008b - 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: 26035008b - 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 Handelsregistersauszugs, 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: 26035008b - 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](mailto:braunschweig@von-poll.com)**

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

---

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