

Braunschweig / Querum

Einfamilienhaus mit viel Potential auf großzügigem Eigentumsgrundstück

Número da propriedade: 26035008a



PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 148,5 m² • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 973 m²

Número da propriedade: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Numa vista geral

Número da propriedade	26035008a
Área	ca. 148,5 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4.5
Casas de banho	1
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	395.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	06.04.2036
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	268.76 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

O imóvel



Número da propriedade: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

O imóvel



Número da propriedade: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

O imóvel



Número da propriedade: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

O imóvel



Número da propriedade: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

O imóvel



Número da propriedade: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

O imóvel



Número da propriedade: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

O imóvel



Número da propriedade: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26035008a - 38108 Braunschweig / Querum

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig

Tel.: +49 531 - 60 18 87 0

E-Mail: braunschweig@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com