

Braunschweig / Querum

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Querum

Property ID: 24035011



PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 101,5 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 654 m²

Property ID: 24035011 - 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: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

At a glance

Property ID	24035011
Living Space	ca. 101,5 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1970

Purchase Price	329.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Prefabricated components
Usable Space	ca. 88 m ²
Equipment	Terrace

Property ID: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	176.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.05.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

The property



Property ID: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

The property



Property ID: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

The property



Property ID: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

The property



Property ID: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

The property



Property ID: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

The property



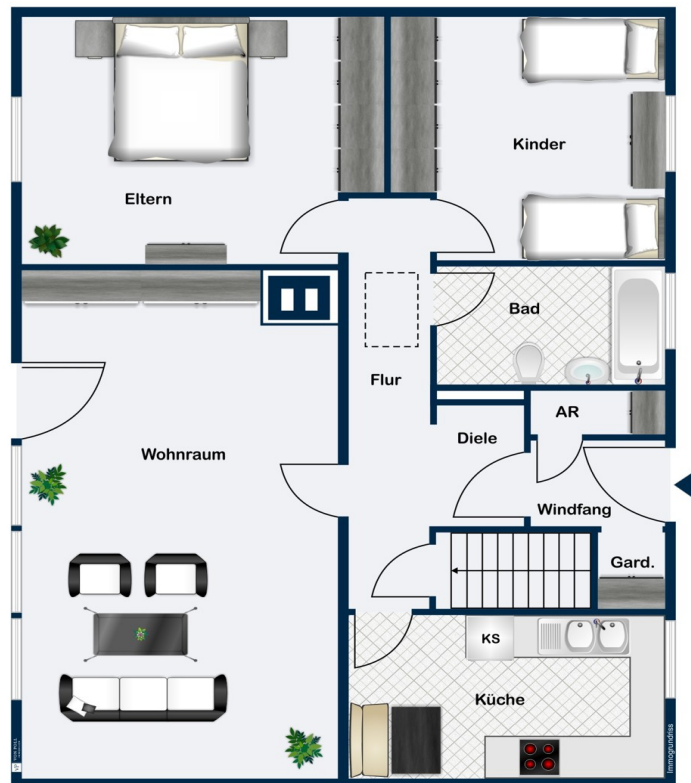
Property ID: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

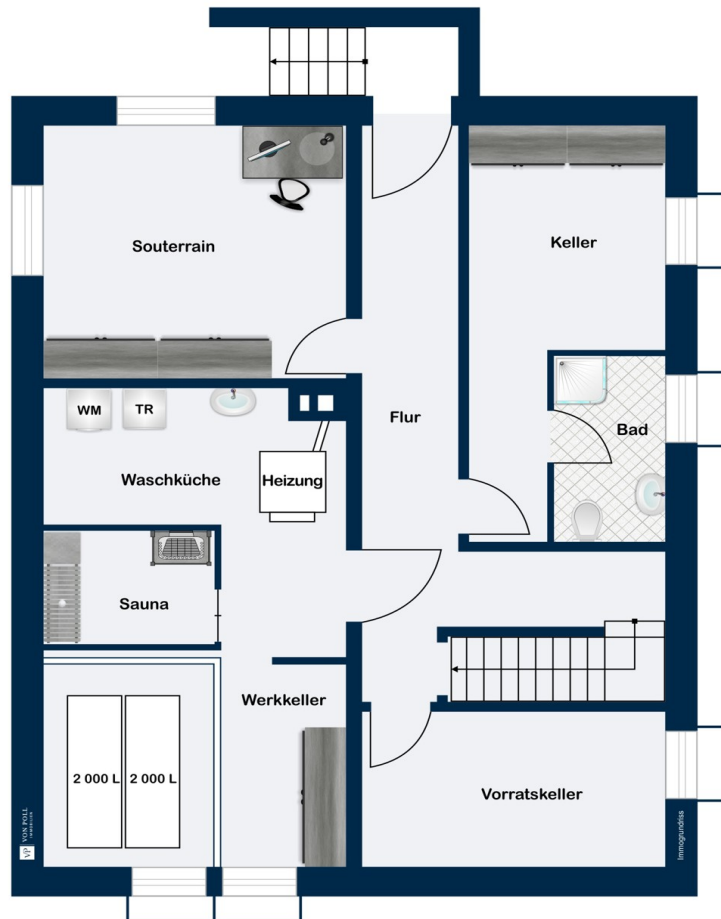
The property



Property ID: 24035011 - 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: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

A first impression

Das hier angebotene Grundstück, mit einer Bestandsimmobilie, liegt mitten im beliebten Stadtteil Querum, in einer reinen Wohnsiedlung. Auf einem ca. 654 m² 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.

Property ID: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

All about the location

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.

Property ID: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 176.80 kwh/(m²*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.

Property ID: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Brunswick
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com