

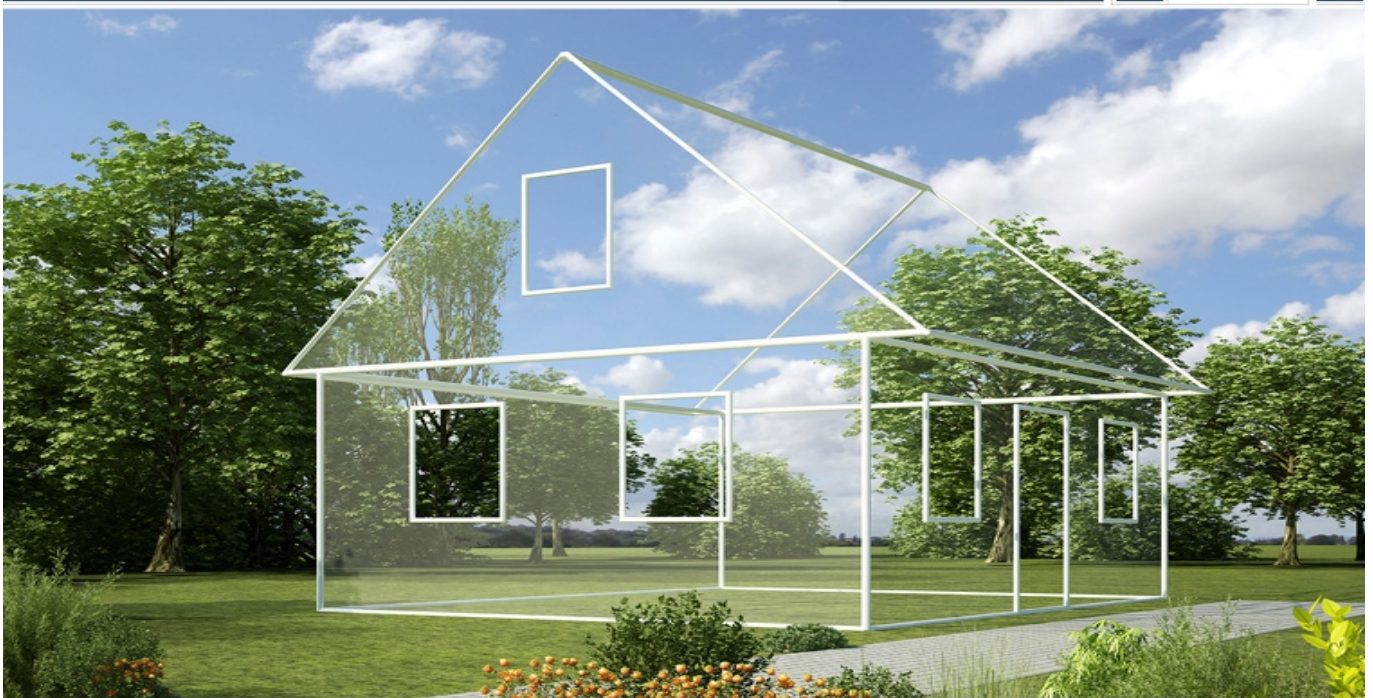
Braunschweig / Querum

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Querum

CODE DU BIEN: 24035011a

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101,5 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 654 m²

CODE DU BIEN: 24035011a - 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: 24035011a - 38108 Braunschweig / Querum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24035011a	Prix d'achat	329.000 EUR
Surface habitable	ca. 101,5 m ²	Type d'objet	Plot
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Technique de construction	Composants préfabriqués
Pièces	3	Surface de plancher	ca. 88 m ²
Chambres à coucher	2	Aménagement	Terrasse
Salles de bains	2		
Année de construction	1970		

CODE DU BIEN: 24035011a - 38108 Braunschweig / Querum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	176.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.05.2033	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24035011a - 38108 Braunschweig / Querum

La propriété



CODE DU BIEN: 24035011a - 38108 Braunschweig / Querum

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24035011a - 38108 Braunschweig / Querum

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24035011a - 38108 Braunschweig / Querum

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24035011a - 38108 Braunschweig / Querum

Contact

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

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com