

Braunschweig / Querum

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Querum

CODICE OGGETTO: 24035011



PREZZO D'ACQUISTO: 360.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 101,5 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 654 m²

CODICE OGGETTO: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24035011
Superficie netta	ca. 101,5 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1970

Prezzo d'acquisto	360.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 88 m ²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.05.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	176.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

La proprietà



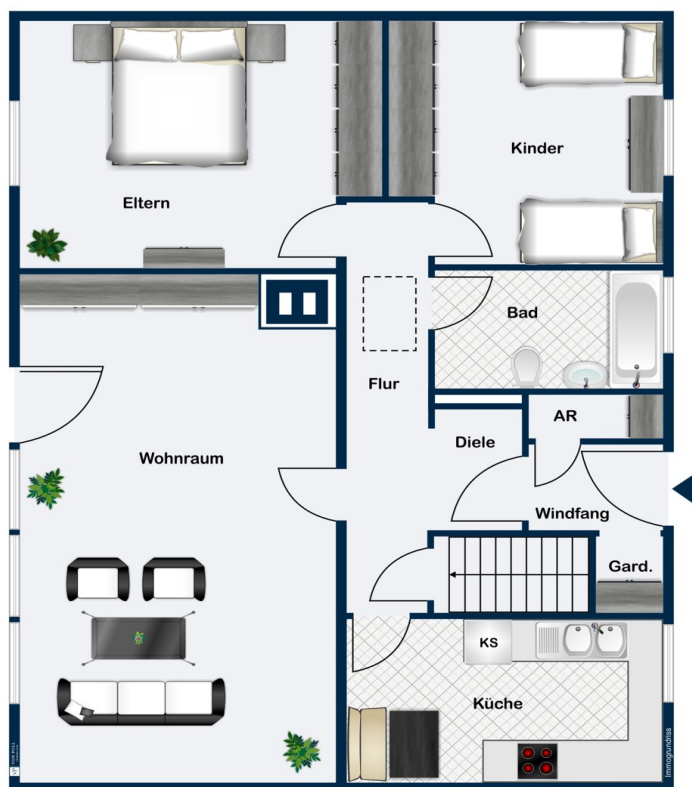
CODICE OGGETTO: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

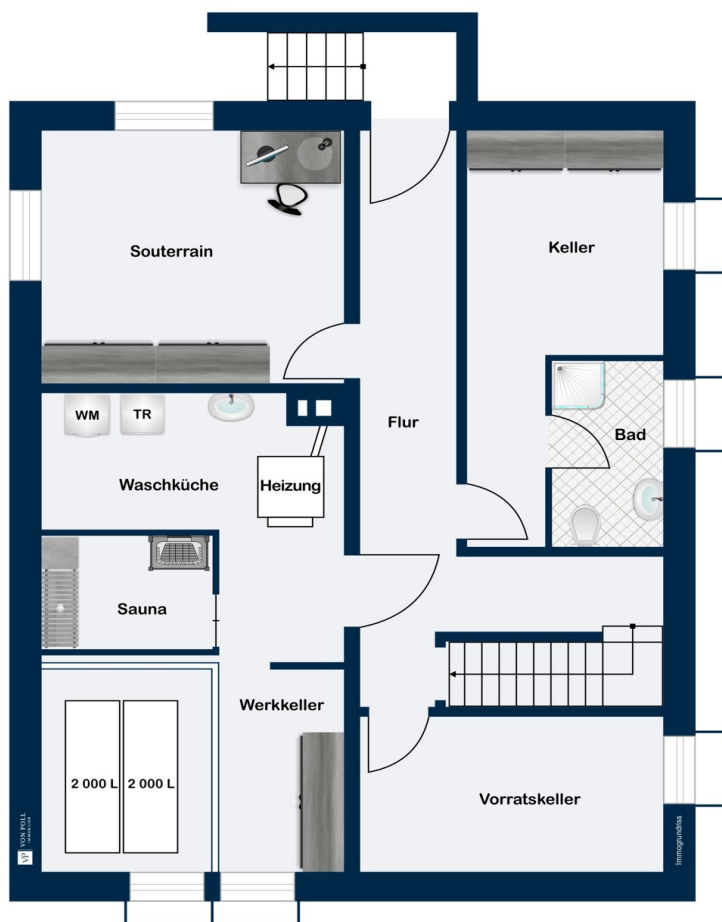
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

Ulteriori informazioni

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 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.

CODICE OGGETTO: 24035011 - 38108 Braunschweig / Querum

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kathrin Strootmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com