

Querenhorst

# Haus statt Wohnung - Gemütliches Reihenhaus mit Garten und drei Garagen

CODE DU BIEN: 25123017



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

PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 380 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25123017 - 38368 Querenhorst

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25123017 - 38368 Querenhorst

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | 25123017   |
| Surface habitable      | ca. 80 m²  |
| Pièces                 | 3          |
| Chambres à coucher     | 2          |
| Salles de bains        | 1          |
| Année de construction  | 1958       |
| Place de stationnement | 3 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 159.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison en bande centrale                                                  |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Modernisé                                                                 |
| Surface de plancher          | ca. 42 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine                                        |

CODE DU BIEN: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 15.10.2033           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 139.60 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | E                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1958                      |

CODE DU BIEN: 25123017 - 38368 Querenhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25123017 - 38368 Querenhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25123017 - 38368 Querenhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25123017 - 38368 Querenhorst

## La propriété



CODE DU BIEN: 25123017 - 38368 Querenhorst

## La propriété



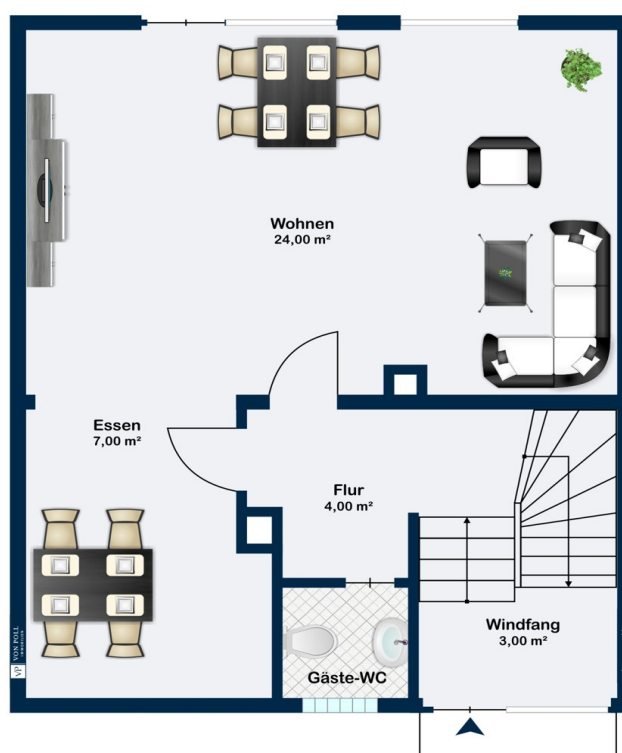
CODE DU BIEN: 25123017 - 38368 Querenhorst

## La propriété

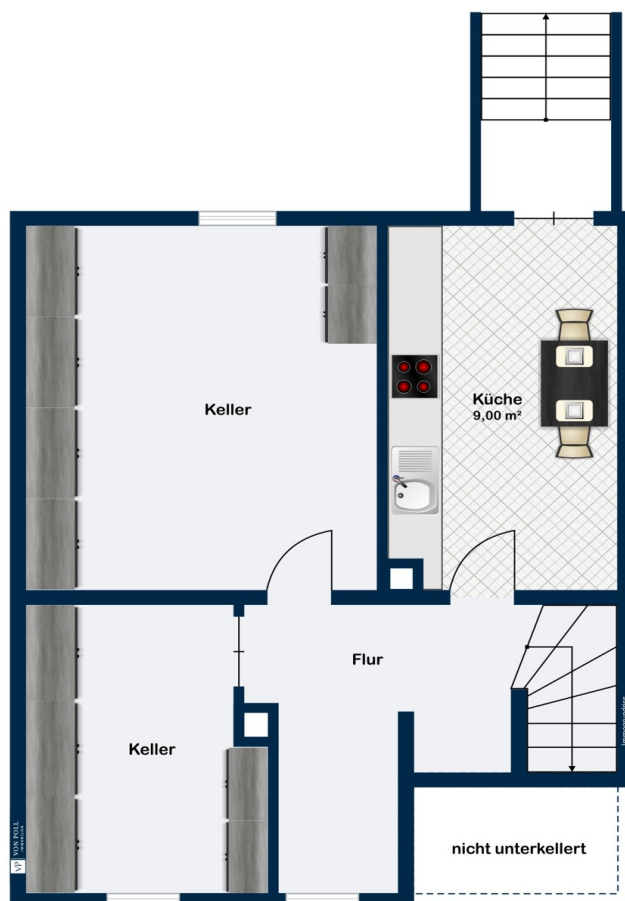


CODE DU BIEN: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Une première impression

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Das im Jahr 1958 erbaute Reihenhauses ist ein echtes Raumwunder. Es befindet sich auf einem 380m<sup>2</sup> Eigentumsgrundstück und bietet Ihnen und Ihren Lieben über 3 Etagen ausreichend Platz.

Das massiv gebaute Haus wurde bereits zum Teil modernisiert und befindet sich in einem gepflegtem Zustand.

Auf einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> verteilen sich drei großzügig geschnittene Zimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne, ein Gäste-WC, sowie eine Einbauküche im Kellergeschoss (diese ist nicht in der Wohnfläche enthalten).

Der pflegeleichte Garten lädt nach einem anstrengenden Arbeitstag zum entspannten Verweilen, Genießen und Feiern ein.

Für Ihre Fahrzeuge stehen drei Garagen bereit, die sich auch leicht vermieten lassen würden.

Dieses Haus ist ideal für Sie, wenn Sie...

...ruhig und dennoch nah an Wolfsburg oder Helmstedt wohnen möchten.

...ein Paar, Single oder eine junge Familie sind.

CODE DU BIEN: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Détails des commodités

- + Ruhige Ortsrandlage
- + Drei Garagen
- + Pflegeleichter Garten
- + Zwei Schlafzimmer
- + Einbauküche
- + Aussenrolläden
- u.v.m. ....

CODE DU BIEN: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Tout sur l'emplacement

Querenhorst ist eine Gemeinde im Landkreis Helmstedt in Niedersachsen. Sie ist Mitglied der Samtgemeinde Grasleben. Eingebettet in reizvoller Waldlandschaft im Naturpark "Elm-Lappwald", bietet die Umgebung vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Reiten, Angeln, Fahrradfahren, das Leben in der Gemeinschaft von Vereinen zu genießen oder auch sich einfach an der Schönheit der Natur zu erfreuen.

Ein Kindergarten, sowie eine Tankstelle mit Kiosk und Backshop befinden sich direkt im Ort.

Alle weiteren Belange des täglichen Lebens lassen sich im 5km entfernten Grasleben erfüllen; eine Grundschule befindet sich ebenfalls dort.

Die nächsten größeren Städte Helmstedt und Wolfsburg erreichen Sie schon nach ca. 13km bzw. 15km.

CODE DU BIEN: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 139.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

### Modernisierungen

+ 2009 Fassade inkl. Dämmung

+ 2007 Dach

+ 2002 Fenster

CODE DU BIEN: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Contact

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

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: [wolfsburg@von-poll.com](mailto:wolfsburg@von-poll.com)

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

---

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