

Querenhorst

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

VP azonosító: 25123017



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

VÉTELÁR: 159.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 380 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25123017 - 38368 Querenhorst

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Áttekintés

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| VP azonosító             | 25123017              |
| Hasznos lakótér          | ca. 80 m <sup>2</sup> |
| Szobák                   | 3                     |
| Hálósobák                | 2                     |
| FÜRDOSZOBÁK              | 1                     |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1958                  |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 3 x Garázs            |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 159.000 EUR                                                                           |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Korszerusított                                                                        |
| Hasznos terület         | ca. 42 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Felszereltség           | Terasz, Vendég WC,<br>Beépített konyha                                                |

VP azonosító: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 15.10.2033    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 139.60 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1958                       |

VP azonosító: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Az ingatlan



VP azonosító: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Az ingatlan



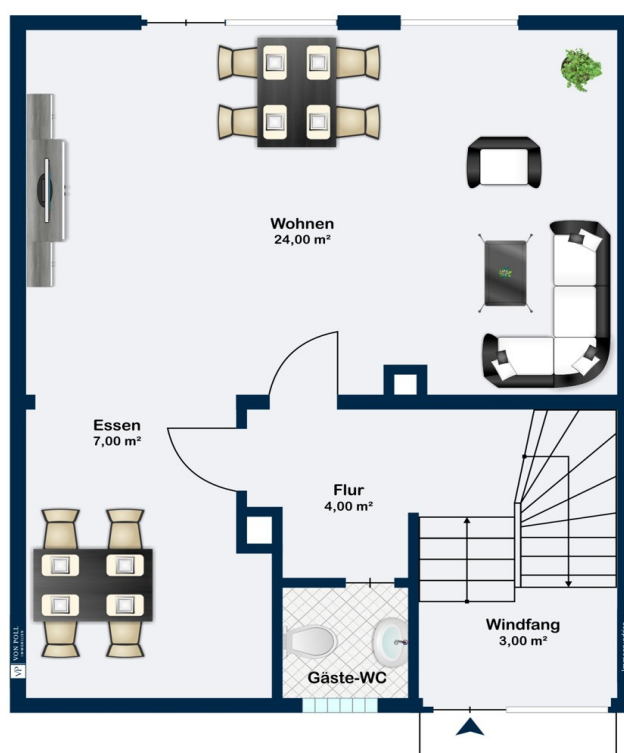
VP azonosító: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Az ingatlan

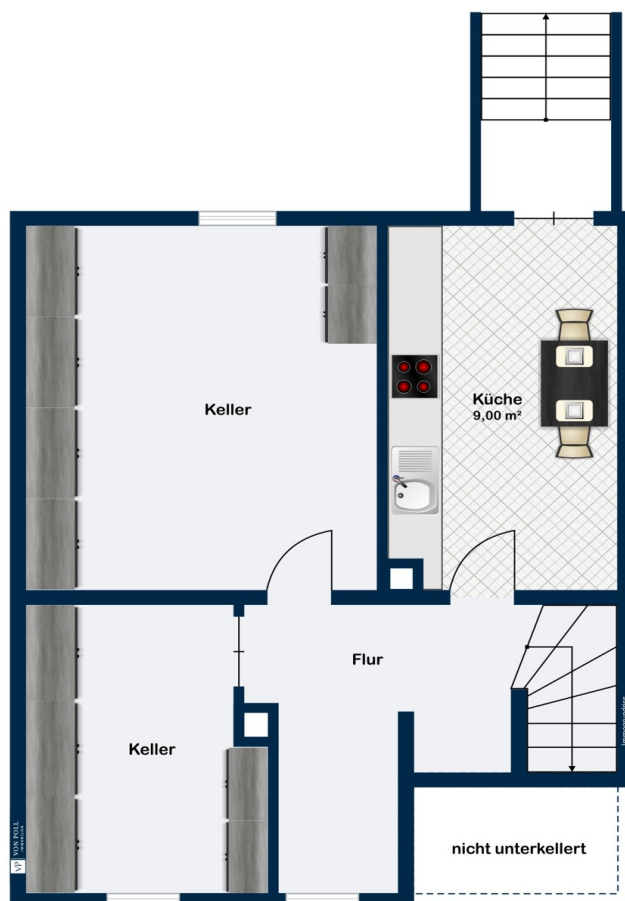


VP azonosító: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Az elso benyomás

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Das im Jahr 1958 erbaute Reihenhhaus 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.

VP azonosító: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25123017 - 38368 Querenhorst

## További információ / adatok

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

VP azonosító: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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