Querenhorst

Haus statt Wohnung - Gemütliches Reihenhaus mit Garten und drei Garagen

Property ID: 25123017

PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 80 m^2 • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 380 m^2

Property ID: 25123017 - 38368 Querenhorst

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25123017 - 38368 Querenhorst

At a glance

Property ID	25123017
Living Space	ca. 80 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1958
Type of parking	3 x Garage

Purchase Price	159.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Usable Space	ca. 42 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25123017 - 38368 Querenhorst

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	15.10.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	139.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1958

Property ID: 25123017 - 38368 Querenhorst

The property

Property ID: 25123017 - 38368 Querenhorst

The property

Property ID: 25123017 - 38368 Querenhorst

The property

Property ID: 25123017 - 38368 Querenhorst

The property

Property ID: 25123017 - 38368 Querenhorst

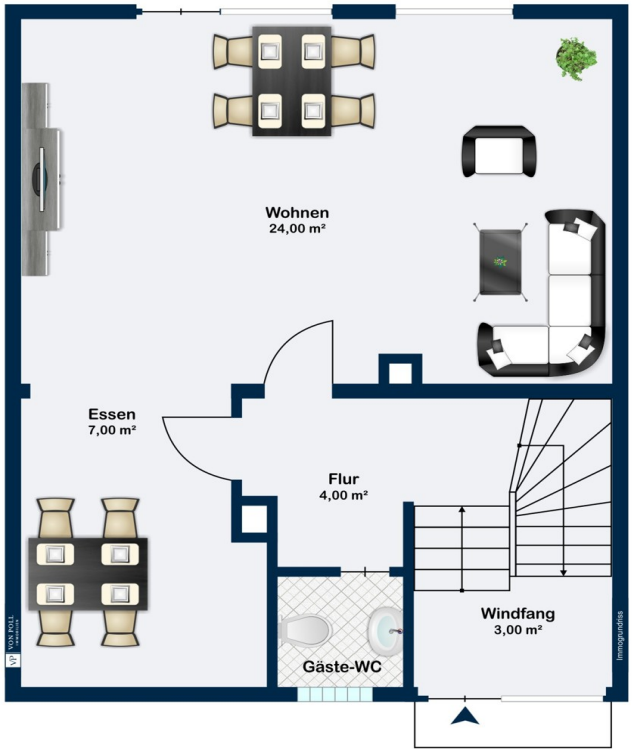
The property

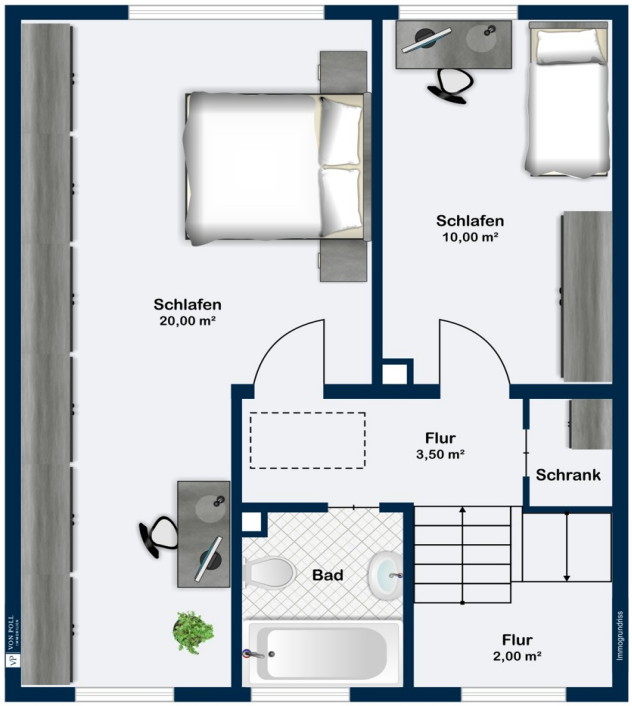
Property ID: 25123017 - 38368 Querenhorst

The property

Property ID: 25123017 - 38368 Querenhorst

Floor plans




Schlafen
20,00 m²
Schlafen
10,00 m²
Flur
3,50 m²
Schrank
Bad
Flur
2,00 m²

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: 25123017 - 38368 Querenhorst

A first impression

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Das im Jahr 1958 erbaute Reihenhaus ist ein echtes Raumwunder. Es befindet sich auf einem 380m² 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 m² verteilten 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.

Property ID: 25123017 - 38368 Querenhorst

Details of amenities

+ Ruhige Ortsrandlage
+ Drei Garagen
+ Pflegeleichter Garten
+ Zwei Schlafzimmer
+ Einbauküche
+ Aussenrolläden

u.v.m. ....

Property ID: 25123017 - 38368 Querenhorst

All about the location

Querenhorst ist eine Gemeinde im Landkreis Helmstedt in Niedersachsen. Sie ist Mitglied der Samtgemeinde Grasleben. Eingebetet 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 tägliche 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.

Property ID: 25123017 - 38368 Querenhorst

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 139.60 kwh/(m²*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

Property ID: 25123017 - 38368 Querenhorst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg
Tel.: +49 5361 - 89 12 284
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com