

Querenhorst

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

**CODICE OGGETTO: 25123017**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 380 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25123017 - 38368 Querenhorst

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

CODICE OGGETTO: 25123017 - 38368 Querenhorst

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25123017	Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Superficie netta	ca. 80 m <sup>2</sup>	Casa	Villa a schiera centrale
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 42 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1958	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Garage/Posto auto	3 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	139.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.10.2033	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958



CODICE OGGETTO: 25123017 - 38368 Querenhorst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25123017 - 38368 Querenhorst

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25123017 - 38368 Querenhorst

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25123017 - 38368 Querenhorst

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25123017 - 38368 Querenhorst

## La proprietà



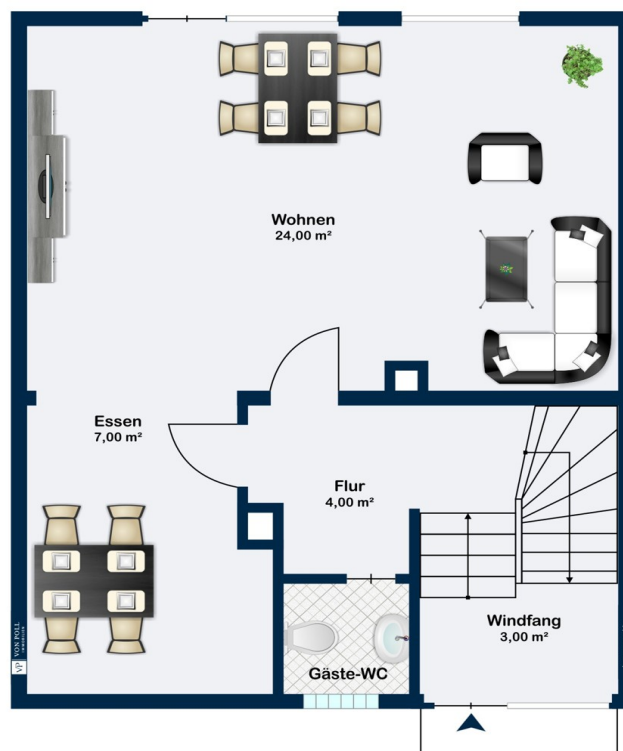
CODICE OGGETTO: 25123017 - 38368 Querenhorst

## La proprietà

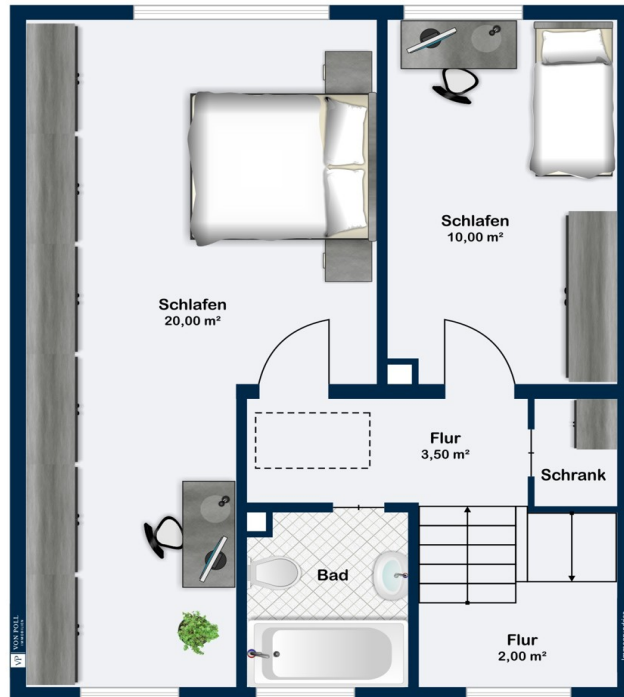


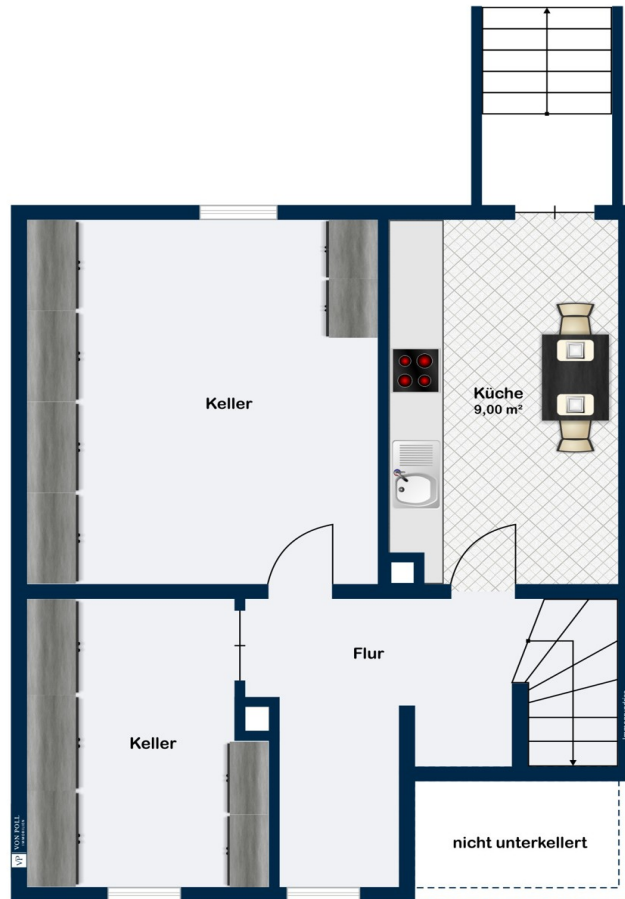
CODICE OGGETTO: 25123017 - 38368 Querenhorst

# 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: 25123017 - 38368 Querenhorst**

## Una prima impressione

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Das im Jahr 1958 erbaute Reihenhaus 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.



CODICE OGGETTO: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25123017 - 38368 Querenhorst**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25123017 - 38368 Querenhorst**

## Ulteriori informazioni

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



CODICE OGGETTO: 25123017 - 38368 Querenhorst

## Partner di contatto

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

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28 Wolfsburg  
E-Mail: [wolfsburg@von-poll.com](mailto:wolfsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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