Querenhorst

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

***Objektnummer: 25123017***

**KAUFPREIS:** 159.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 80 m$^2$ • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 380 m$^2$

**Objektnummer: 25123017 - 38368 Querenhorst**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25123017 - 38368 Querenhorst**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25123017 |
| Wohnfläche | ca. 80 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1958 |
| Stellplatz | 3 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 159.000 EUR |
| Haus | Reihenmittel |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Nutzfläche | ca. 42 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche |

**Objektnummer: 25123017 - 38368 Querenhorst**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieausweis gültig bis | 15.10.2033 |
| Befeuerung | Öl |

| | |
|---|---|
| Energieinformationen | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 139.60 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | E |
| Baujahr laut Energieausweis | 1958 |

**Objektnummer: 25123017 - 38368 Querenhorst**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25123017 - 38368 Querenhorst**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25123017 - 38368 Querenhorst**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25123017 - 38368 Querenhorst**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25123017 - 38368 Querenhorst**

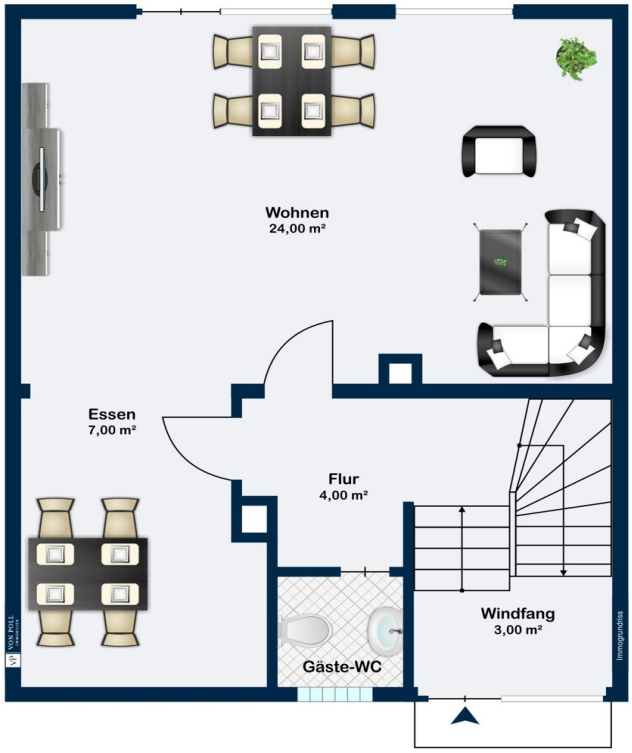
# Die Immobilie

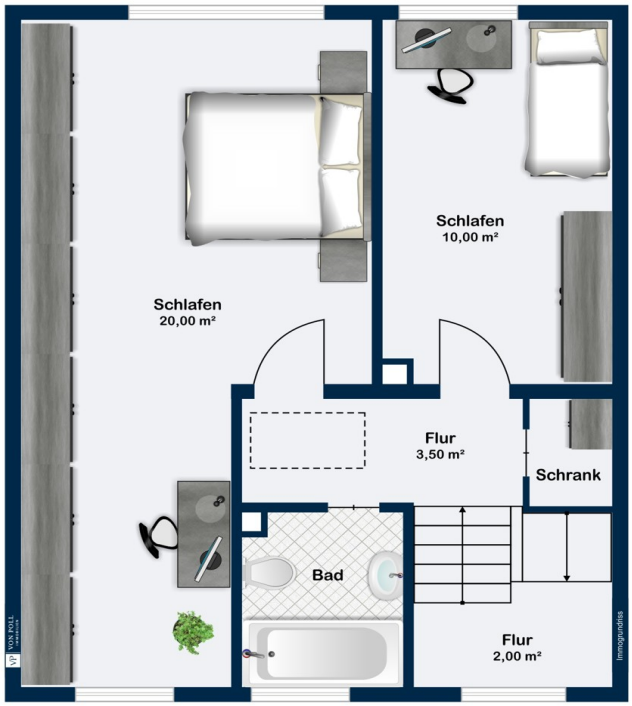
**Objektnummer: 25123017 - 38368 Querenhorst**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25123017 - 38368 Querenhorst**

# Grundrisse




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

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25123017 - 38368 Querenhorst**

# Ein erster Eindruck

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.

**Objektnummer: 25123017 - 38368 Querenhorst**

# Ausstattung und Details

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

u.v.m. ....

**Objektnummer: 25123017 - 38368 Querenhorst**

# Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 25123017 - 38368 Querenhorst**

# Weitere Informationen

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

**Objektnummer: 25123017 - 38368 Querenhorst**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Drevenstedt

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com