

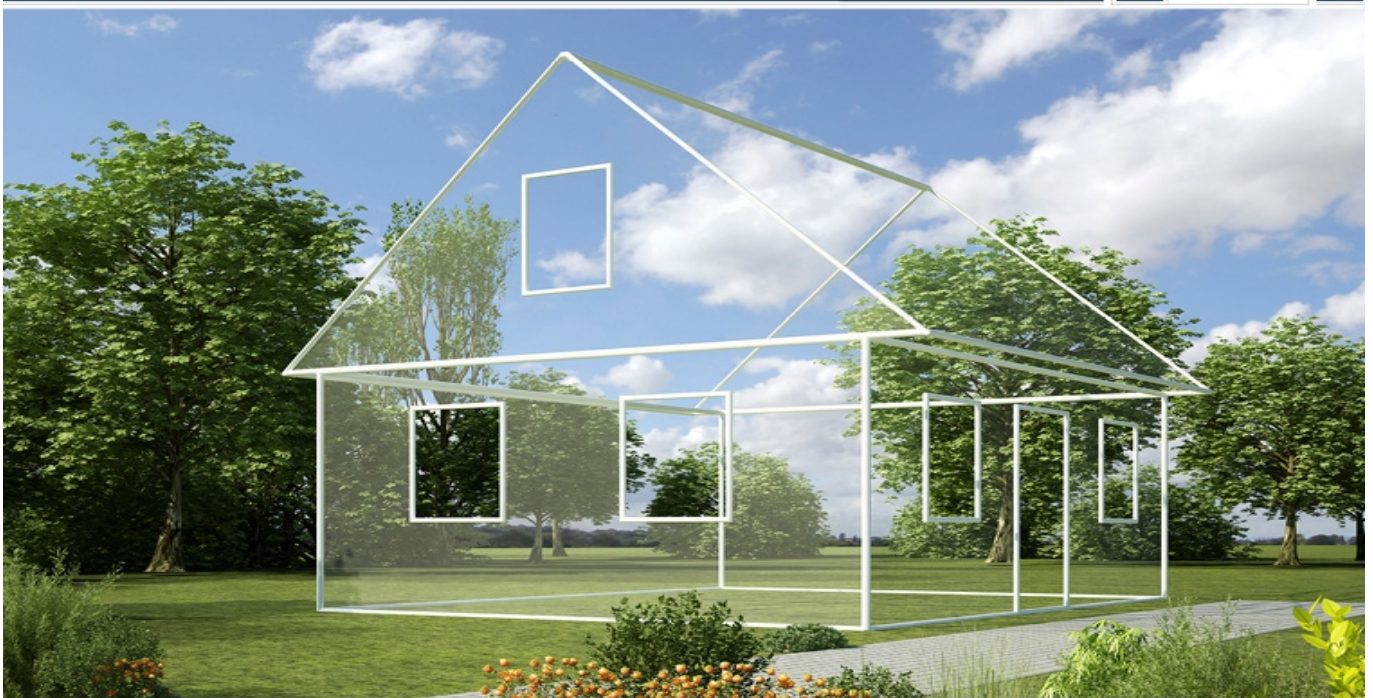
Braunschweig / Dibbesdorf

# Grundstück im bestehendem Wohngebiet von Dibbesdorf

Objektnummer: 24033022a

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 648 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24033022a - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

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

Objektnummer: 24033022a - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24033022a	Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnfläche	ca. 111 m <sup>2</sup>	Objektart	Grundstück
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1963	Bauweise	Fertigteile
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24033022a - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	306.01 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	30.05.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24033022a - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24033022a - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf**

## Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Grundstück, mit einer Bestandsimmobilie, liegt mitten im beliebten Stadtteil Dibbesdorf, in einer Stichstraße. Auf einem ca. 648 m<sup>2</sup> großen Grundstück lassen sich Wohnträume verwirklichen. Es handelt sich um Grundstück in Süd-/Westausrichtung. Es besteht ein gültiger B-Plan DI 27, die überbaubare Fläche ist festgelegt und max. ein Vollgeschoss zulässig.

**Objektnummer: 24033022a - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf**

## Alles zum Standort

Dibbesdorf liegt nur wenige Autominuten nordöstlich der Braunschweiger Innenstadt (8 km) entfernt. Auch die Wolfsburger Innenstadt ist schnell zu erreichen (25 km). Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Dibbesdorf von Braunschweig aus mit der Buslinie 417 und von Braunschweig und Wolfsburg aus mit der Buslinie 230 zu erreichen. Die Autobahn A2 in Richtung Wolfsburg, Berlin, Hannover und Kassel ist nur wenige Minuten entfernt. Im Ort gibt es einen Supermarkt, einen Hofladen und verschiedene Dienstleister. Ein Kindergarten und mehrere Vereine prägen das Dorfleben. Das angrenzende Waldgebiet "Dibbesdorfer Holz" bietet einen hohen Erholungswert.

Objektnummer: 24033022a - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 306.01 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 24033022a - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33 Braunschweig  
E-Mail: [braunschweig@von-poll.com](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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