

Braunschweig / Dibbesdorf

# Freistehendes Einfamilienhaus in Dibbesdorf

CODE DU BIEN: 24035022



PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 648 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24035022	Prix d'achat	220.000 EUR
Surface habitable	ca. 111 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Technique de construction	Composants préfabriqués
Chambres à coucher	4	Aménagement	Terrasse, WC invités
Salles de bains	1		
Année de construction	1963		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	30.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	306.01 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## La propriété



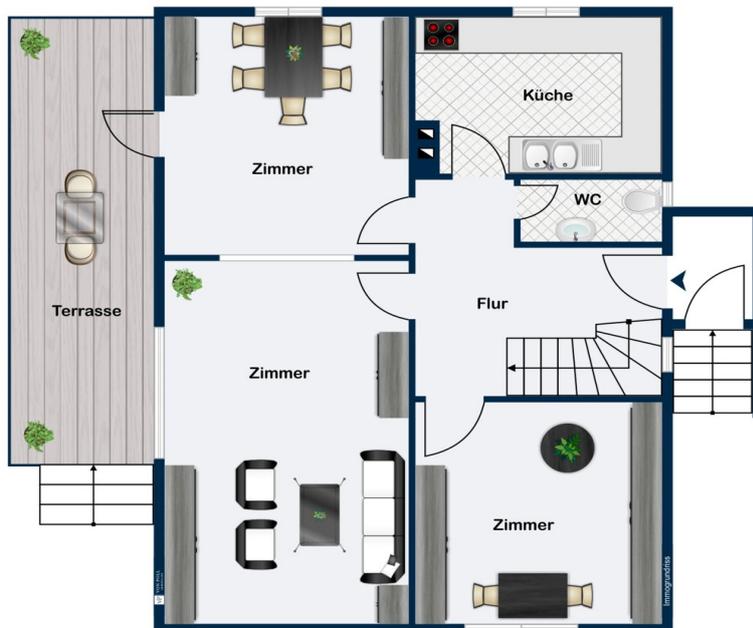
CODE DU BIEN: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

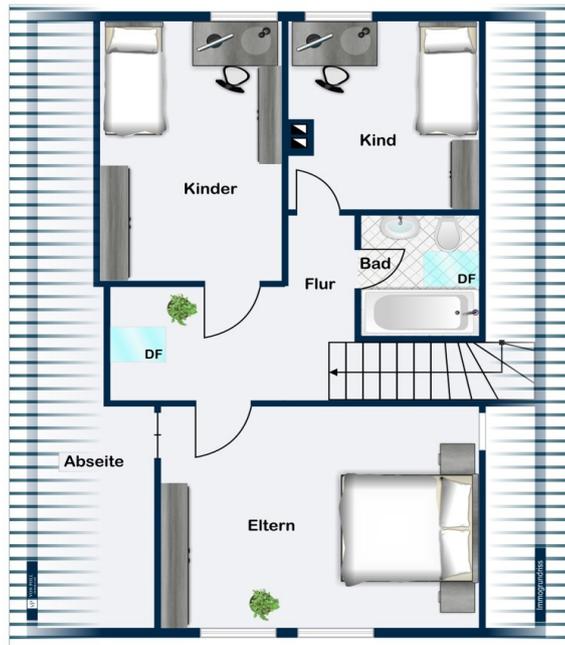
## La propriété

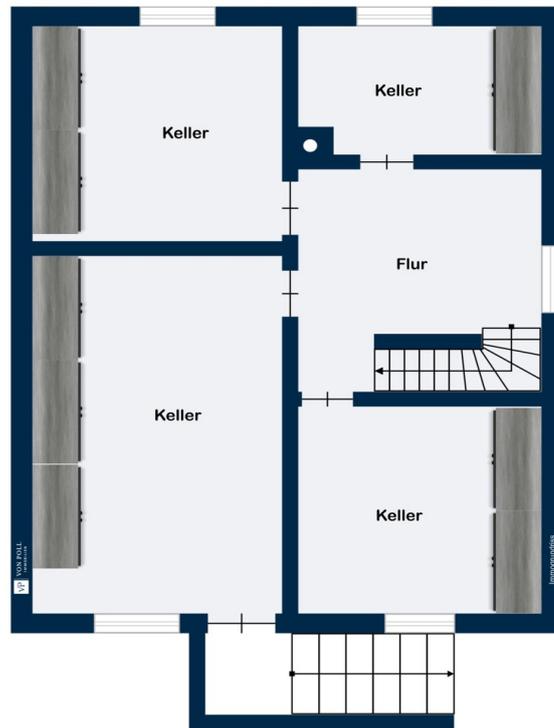


CODE DU BIEN: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## Une première impression

Auf einem ca. 648 m<sup>2</sup> großen Grundstück steht dieses freistehende Einfamilienhaus in einer ruhigen Seitenstraße in Dibbesdorf. Das Gebäude wurde 1963 von der Baufirma Nordmark in Fertigbauweise errichtet. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 111 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf insgesamt fünf geräumige Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC mit Fenster. Der gepflegte und sonnige Garten in Süd-/Westausrichtung erweitert im Sommer den Wohnraum und bietet viel Platz zum Entspannen. Im Keller gibt es ausreichend Platz für Hobbys, Hauswirtschaft oder auch zum Lagern. Eine Garage mit elektrischem Tor vervollständigt das Angebot. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, wir weisen jedoch darauf hin, dass die einzelnen Gewerke nicht mehr dem heutigen Standard entsprechen und daher Renovierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind.

CODE DU BIEN: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## Détails des commodités

- Gäste-WC mit Fenster
- Garage mit elektrischem Tor (2,73 m x 9 m)
- Überdachte Terrasse
- Drainagepumpe
- Vollkeller
- Heizung Baujahr 2004
- Außenrollläden

**CODE DU BIEN: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33 Brunswick  
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)