

Braunschweig / Dibbesdorf

Freistehendes Einfamilienhaus in Dibbesdorf

CODICE OGGETTO: 24035022



PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 648 m²

CODICE OGGETTO: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

- 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: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24035022
Superficie netta	ca. 111 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	306.01 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.05.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

CODICE OGGETTO: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La proprietà



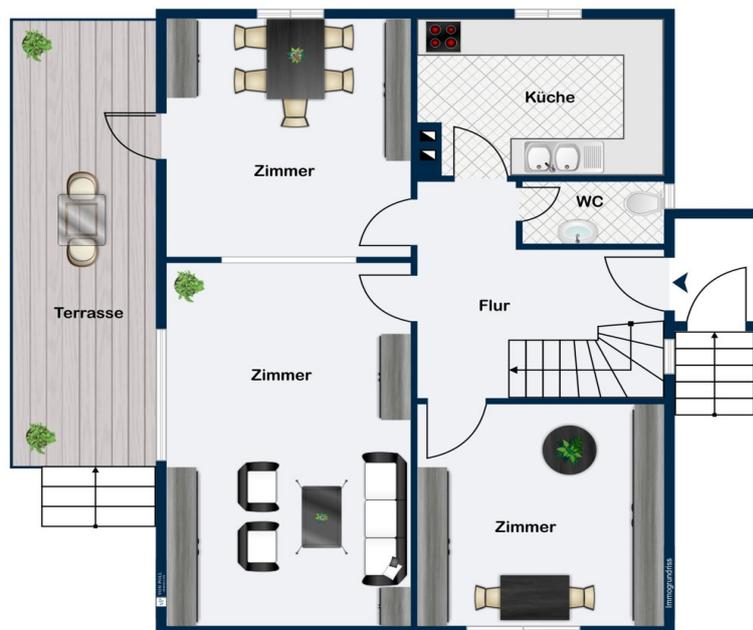
CODICE OGGETTO: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

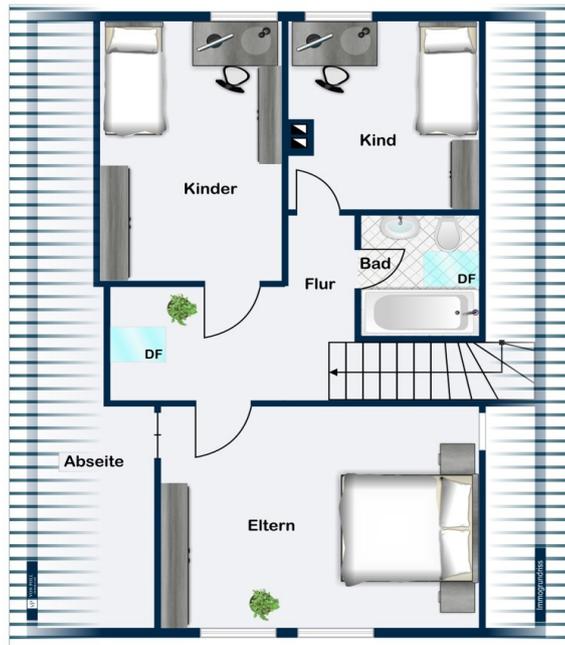
La proprietà

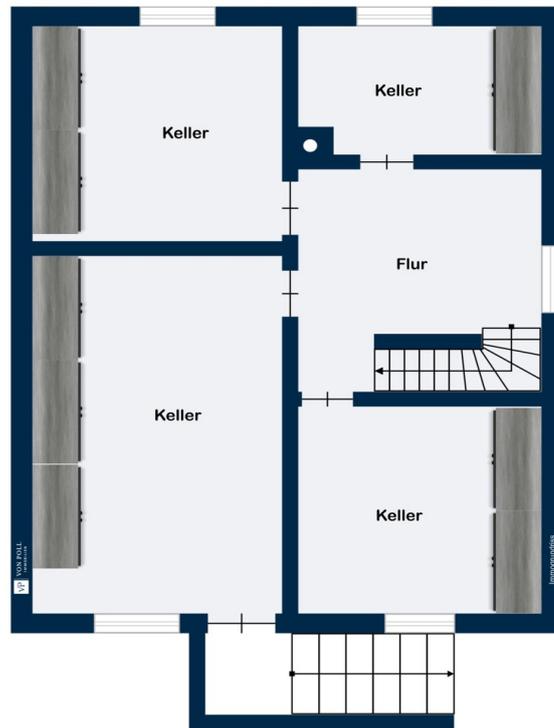


CODICE OGGETTO: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

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: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Una prima impressione

Auf einem ca. 648 m² 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 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 306.01 kWh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24035022 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Partner di contatto

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

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Brunswick
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com