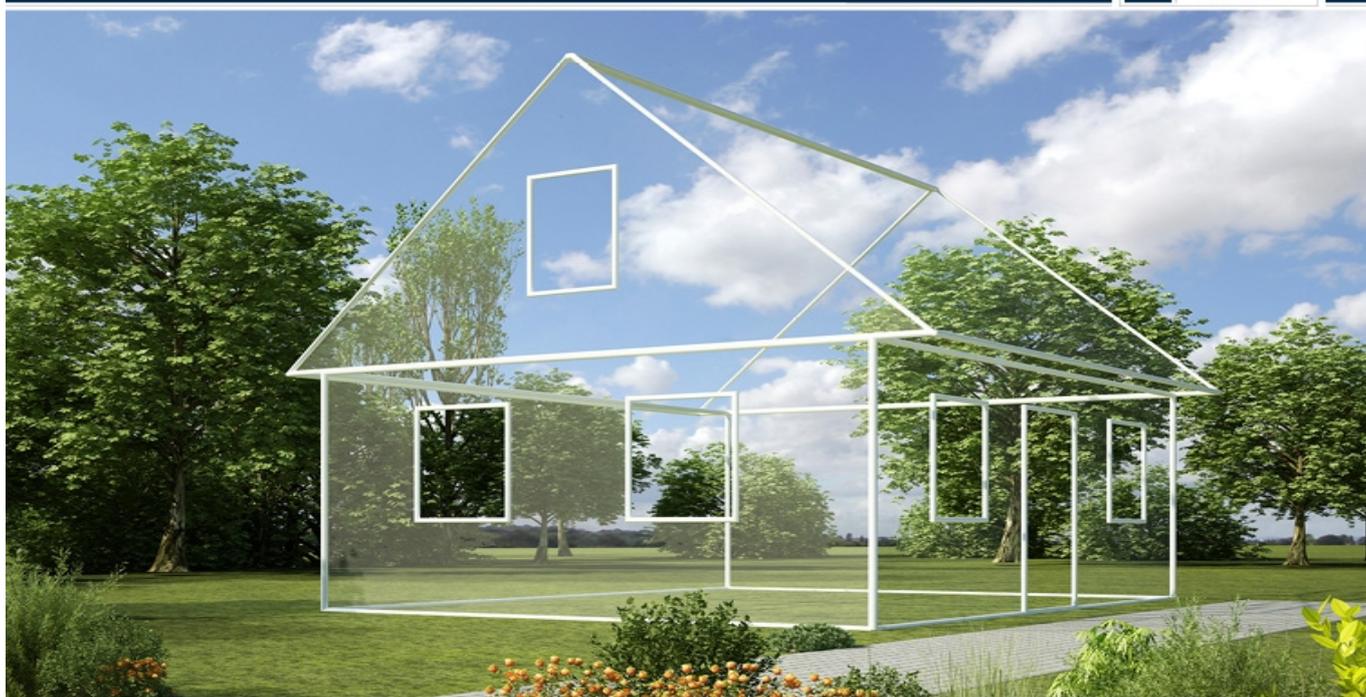


Braunschweig / Dibbesdorf

# Grundstück im bestehendem Wohngebiet von Dibbesdorf

**CODICE OGGETTO: 24033022a**

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 648 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24033022a - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

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

CODICE OGGETTO: 24033022a - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24033022a	Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Superficie netta	ca. 111 m <sup>2</sup>	Tipo di oggetto	Trama
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1963	Stato dell'immobile	Smantellamento
Garage/Posto auto	1 x Garage	Tipologia costruttiva	prefabbricato
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24033022a - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	306.01 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.05.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24033022a - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24033022a - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24033022a - 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: 24033022a - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24033022a - 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](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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