

Dettum

# Ebenerdiger Bungalow mit Südterrasse

Objektnummer: 25113019



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

KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 456 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25113019 - 38173 Dettum

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

Objektnummer: 25113019 - 38173 Dettum

## Auf einen Blick

|              |             |                            |                                                                           |
|--------------|-------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25113019    | Kaufpreis                  | 239.000 EUR                                                               |
| Wohnfläche   | ca. 103 m²  | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dachform     | Satteldach  |                            |                                                                           |
| Zimmer       | 5           |                            |                                                                           |
| Schlafzimmer | 4           |                            |                                                                           |
| Badezimmer   | 1           | Modernisierung / Sanierung | 2022                                                                      |
| Baujahr      | 1986        | Nutzfläche                 | ca. 6 m²                                                                  |
| Stellplatz   | 1 x Carport | Ausstattung                | Einbauküche                                                               |

Objektnummer: 25113019 - 38173 Dettum

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Strom      | Energieinformationen        | BEDARF         |
| Energieausweis gültig bis  | 03.07.2035 | Endenergiebedarf            | 242.83 kWh/m²a |
| Befeuерung                 | Elektro    | Energie-Effizienzklasse     | G              |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 2015           |

Objektnummer: 25113019 - 38173 Dettum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25113019 - 38173 Dettum

## Die Immobilie



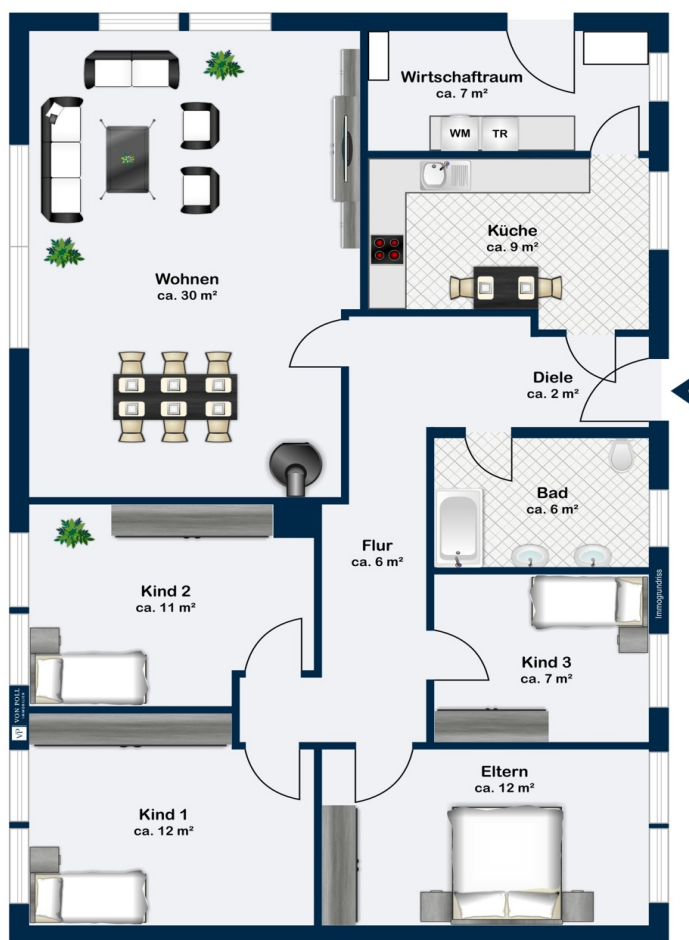
Objektnummer: 25113019 - 38173 Dettum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25113019 - 38173 Dettum

## Grundrisse



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: 25113019 - 38173 Dettum

## Ein erster Eindruck

Dieser Bungalow aus dem Baujahr 1986 bietet eine Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem Grundstück von etwa 456 m<sup>2</sup>. Die Immobilie erhielt im Jahr 2022 eine Photovoltaikanlage einschließlich eines Speichers, was zu einer nachhaltigen und effizienten Energienutzung beiträgt. Die Raumaufteilung des Hauses ist funktional und ermöglicht eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Bungalow verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können, sei es als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Ein Badezimmer steht ebenfalls zur Verfügung und bietet die notwendige Ausstattung für den täglichen Bedarf.

Ein besonderes Highlight des Wohnbereichs ist der Kaminofen, der in den kühleren Monaten für eine behagliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die Beheizung des Hauses erfolgt über einzelne, strombetriebene Geräte, da keine Zentralheizung vorhanden ist. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Er bietet direkten Zugang zur Südterrasse, die den Übergang zum Garten bildet. Diese Freifläche bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung, sei es für gärtnerische Aktivitäten oder entspannte Stunden im Freien.

Die Immobilie ist mit einem Carport ausgestattet, das Schutz für Ihr Fahrzeug bietet und zusätzlichen Stauraum zur Verfügung stellt. Die Ausstattung des Bungalows ist als einfach zu bewerten, bietet jedoch alle notwendigen Voraussetzungen für komfortables Wohnen. Die ruhige Lage und die gute Anbindung an das städtische Umfeld machen diese Immobilie besonders attraktiv für Familien, Paare oder auch Ruheständler, die eine funktionale und kosteneffiziente Wohnlösung suchen.

Mit der jüngsten Modernisierung im Jahr 2022, der Installation der Photovoltaikanlage, ist das Haus bestens für die Zukunft aufgestellt. Wenn Sie auf der Suche nach einem praktisch geschnittenen Bungalow mit Erweiterungspotential und nachhaltiger Energielösung sind, sollten Sie dieses Objekt in Betracht ziehen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25113019 - 38173 Dettum

## Ausstattung und Details

- Kaminofen
- Photovoltaikanlage
- Carport

Objektnummer: 25113019 - 38173 Dettum

## Alles zum Standort

Dettum ist eine Gemeinde im Landkreis Wolfenbüttel mit ca. 1187 Einwohnern. Dettum gehört zu der Samtgemeinde Sickte und liegt am nördlichen Talrand der Altenau.

Durch die ländliche Lage bietet Dettum viele Möglichkeiten zur Erholung, beispielsweise durch Spaziergänge. Auch der Elm ist mit dem Auto schnell zu erreichen.

Sowohl der MTV Dettum (Fußball, Tischtennis, Turnen, Schießen) als auch der TC Dettum (Tennis) bieten ebenfalls Möglichkeiten um die Freizeit aktiv zu gestalten.

Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgung befindet sich im nahegelegenen Sickte. Eine Grundschule sowie eine Kindertagesstätte befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Haus. Weiterführende Schulen finden Sie im ca. 7 km entfernten Wolfenbüttel.

Wolfenbüttel hat eine lange militärische Tradition als Garnisonsstadt, die sich in teilweise erhaltenen Verteidigungsanlagen im Stadtgebiet widerspiegelt. Neben dem Schloss finden kulturell Interessierte die Herzog August Bibliothek, Hier wirkten Gottfried Wilhelm Leibniz (1690 bis 1716) und Gotthold Ephraim Lessing (1770 bis 1781), der hier das Drama Nathan der Weise verfasste. Die Stadt wird daher auch als Lessingstadt bezeichnet.

Wolfenbüttel liegt im Südosten von Niedersachsen zwischen Harz und Heide. Die Stadt befindet sich etwa 12 km südlich von Braunschweig, rund 60 km ost-südöstlich von der Landeshauptstadt Hannover und unmittelbar ost-nordöstlich von Salzgitter. Weitere Städte in größerer Entfernung sind Bad Harzburg, Goslar, Hildesheim, Peine und Wolfsburg.

Dettum verfügt ebenfalls über einen Bahnhof, welcher auf der Strecke Wolfenbüttel – Schöppenstedt liegt. Im Norden ist die Autobahn 39, welche nach Braunschweig oder Wolfsburg führt, in ca. 15 min zu erreichen.

Objektnummer: 25113019 - 38173 Dettum

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 242.83 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 25113019 - 38173 Dettum

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dagmar Boecker-Gallert

---

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: [wolfenbuettel@von-poll.com](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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