

Braunschweig / Dibbesdorf

Solides Einfamilienhaus mit Wintergarten, Keller und Garage in ruhiger und zentraler Lage

Property ID: 26035031



PURCHASE PRICE: 360.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 866 m²

Property ID: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

At a glance

Property ID	26035031
Living Space	ca. 120 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1982
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	360.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 104 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	11.05.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	224.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

The property



Property ID: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

The property



Property ID: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

The property



Property ID: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

The property



Property ID: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

The property



Property ID: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

The property



Property ID: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

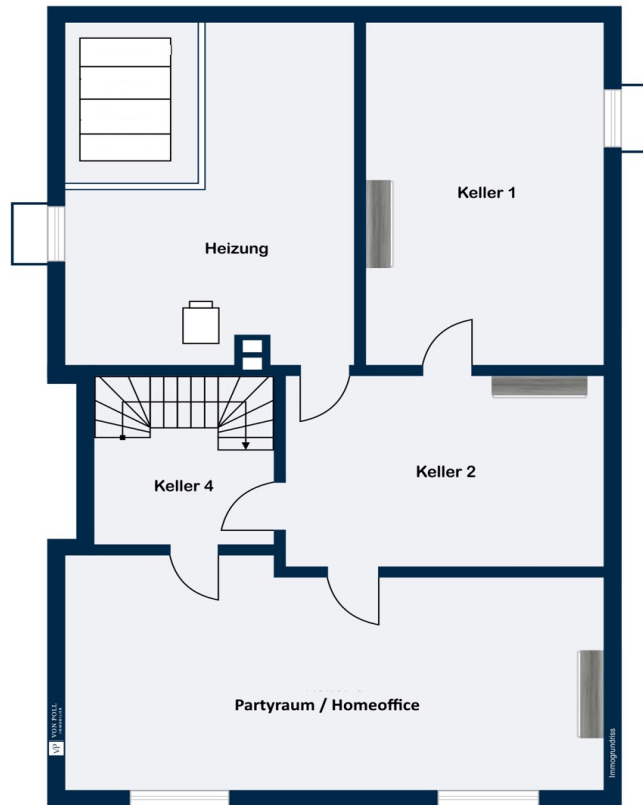
The property



Property ID: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

A first impression

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Hondelage auf einem ca. 866 m² großen Eigentumsgrundstück.

Auf einer Ebene und insgesamt ca. 120 m² Wohnfläche befinden sich ein Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad, zwei weitere Zimmer, ein Gäste-WC, ein Abstellraum und ein 2006 angebauter Wintergarten.

Das Dachgeschoss dient als zusätzlicher Stauraum. Eine Aufstockung, um weitere Wohnfläche zu schaffen, ist ebenfalls möglich. Die Immobilie bietet so viele Möglichkeiten für ein Paar, aber auch für die große Familie.

Viel Platz für Hobbys, das Homeoffice und zum Feiern bietet zudem der Keller. Hier befindet sich auch die 2012 eingebaute Ölheizung.

Der eingewachsene Garten mit der Terrasse bietet viel Platz zum Spielen für Kinder und für entspannte Stunden im Freien. An heißen Sommertagen bieten die Bäume auf dem Grundstück ausreichend Schatten.

Eine Garage am Haus mit einer langen Auffahrt, auf der weitere Autos Platz finden, rundet dieses interessante Angebot ab.

Property ID: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

All about the location

Hondelage liegt nördlich von Braunschweig. Im Süden wird Hondelage von der A 2 Richtung Hannover bzw. Berlin begrenzt, am östlichen Rand berührt die Schunter - ein Zufluss der Oker - die Gemeinde. In Hondelages Nachbarschaft liegen Dibbesdorf, Bienrode, Waggum und somit auch der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg.

Für Naturfreunde und Erholungssuchende bietet Hondelage viel Raum. Egal ob im Westen, im Norden oder im Osten, das Umfeld des Stadtteils lädt zu ausgedehnten Spaziergängen über Felder und durch ein großes Stück dicht bewachsenen Waldes ein, durch den man nordwestlich bis nach Bevenrode gelangt.

Der Ort verfügt über einen Supermarkt, einen Hofladen, eine Allgemeinarztpraxis, einen Zahnarzt sowie mehrere Dienstleister. Ein Kindergarten, eine Grundschule und Vereine prägen das Ortsleben. Mit den Bußlinien 433 und 417 ist die Braunschweiger Innenstadt gut zu erreichen.

Property ID: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig
Tel.: +49 531 - 60 18 87 0
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com