

Danndorf

# SUSTAINABLE AND FUTURE-PROOF NEW BUNGALOW WITH GEOTHERMAL HEAT PUMP AND DOUBLE GARAGE

*Property ID: 25123070*



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

**PURCHASE PRICE: 439.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 600 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25123070 - 38461 Danndorf

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

Property ID: 25123070 - 38461 Danndorf

## At a glance

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Property ID          | 25123070   |
| Living Space         | ca. 118 m² |
| Rooms                | 4          |
| Bedrooms             | 2          |
| Bathrooms            | 1          |
| Year of construction | 2011       |
| Type of parking      | 2 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 439.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Like new                                                                  |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen                            |

Property ID: 25123070 - 38461 Danndorf

## Energy Data

|                                |             |                                                      |                           |
|--------------------------------|-------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Source                  | Electricity | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 13.08.2035  | Final Energy Demand                                  | 19.10 kWh/m²a             |
| Power Source                   | Geo Thermal | Energy efficiency class                              | A+                        |
|                                |             | Year of construction according to energy certificate | 2011                      |

Property ID: 25123070 - 38461 Danndorf

## The property



Property ID: 25123070 - 38461 Danndorf

## The property



Property ID: 25123070 - 38461 Danndorf

## The property



Property ID: 25123070 - 38461 Danndorf

## The property



Property ID: 25123070 - 38461 Danndorf

## The property



Property ID: 25123070 - 38461 Danndorf

## The property



Property ID: 25123070 - 38461 Danndorf

## 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: 25123070 - 38461 Danndorf

## A first impression

Welcome to your new home! This modern bungalow, with approximately 120 m<sup>2</sup> of living space, combines contemporary living comfort, energy-efficient construction (energy class A+), and the advantages of a well-maintained 600 m<sup>2</sup> plot of land. This nearly new, solidly built property is ready for immediate occupancy and boasts a well-designed layout: a bright, spacious living and dining area with access to the terrace, comfortable bedrooms, and a modern bathroom offer ideal conditions for comfortable single-level living. Particularly noteworthy is the energy efficiency according to KfW-55 standard, combined with an environmentally friendly and future-proof geothermal heat pump – a plus for low energy costs, security, and sustainability. This makes the house perfectly equipped for the future. Another highlight is the exceptionally high-quality double garage, built in 2023, which not only provides space for two vehicles but also, with two adjoining rooms, offers additional storage space for bicycles, a workshop, or a hobby area. The spacious covered terrace extends the living area outdoors and invites you to linger with family and friends – whether sunny summer days or balmy evenings, you can enjoy your home here all year round. The approximately 600 m<sup>2</sup> property offers space for leisure activities, gardening, or relaxing hours in nature – a perfect blend of privacy and design freedom. Move in, feel at home, arrive – this bungalow ideally combines quality living, future security, and value. It is perfectly suited for couples or young families who appreciate modern, comfortable, and future-proof living.

Property ID: 25123070 - 38461 Danndorf

## Details of amenities

- + Ebenerdiges Wohnen
- + Direkt einzugsbereit
- + Energieklasse A+
- + Erdwärmepumpe
- + KFW-55-Haus
- + Eigentumsgrundstück
- + Umschlossener Garten
- + Ruhiges Wohnen durch Einbahnstraße
- + Fußbodenheizung
- + Moderne Einbauküche aus 2024
- + 3-fach-verglaste Fenster inkl. Fliegengitter
- + Elektrische Außenjalousien
- + Abstellmöglichkeiten im Spitzboden
- + Hauswirtschaftsraum
- + Kaminanschluss möglich
- + Überdachte Terrasse
- + Neuwertige Premium-Doppelgarage, Baujahr 2023, mit Epoxidharzboden und zwei Abstellräumen
- + Wallbox-Vorbereitung
- + Grundwasserbrunnen
- + Hochwertiger WPC-Zaun, errichtet 2024
- + Gartenhaus
- + Möbel können nach Absprache übernommen werden
- ... u.v.m. ....

Property ID: 25123070 - 38461 Danndorf

## All about the location

Danndorf mit seinen knapp 3000 Einwohnern bietet das Beste aus zwei Welten: ruhiges Wohnen und gleichzeitig die Nähe zu Wolfsburg. Die Wolfsburger Innenstadt und das VW-Werk erreichen Sie schon nach ca. 11km.

Vor Ort sorgen Kindergarten und Grundschule für kurze Wege im Alltag. Ebenso befindet sich ein Lebensmittelgeschäft nur wenige Hundert Meter vom Grundstück entfernt. Vereine, Sportangebote und ein Kulturzentrum mit Veranstaltungen und Bibliothek schaffen ein lebendiges Umfeld in Danndorf.

Weitere diverse Einkaufsmöglichkeiten, eine Drogerie, eine Apotheke und Allgemeinmediziner finden Sie im benachbarten Velpke, 3km entfernt.

Die direkte Umgebung mit dem Naturpark Drömling lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung ein. So genießen Sie ein Zuhause, das Familienfreundlichkeit, Freizeitwert und urbane Nähe ideal vereint.

Property ID: 25123070 - 38461 Danndorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 13.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 19.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25123070 - 38461 Danndorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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