

Braunschweig / Dibbesdorf

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

Número de propiedad: 26035031



PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 866 m²

Número de propiedad: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

De un vistazo

Número de propiedad	26035031
Superficie habitable	ca. 120 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	360.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 104 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	11.05.2036
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	224.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

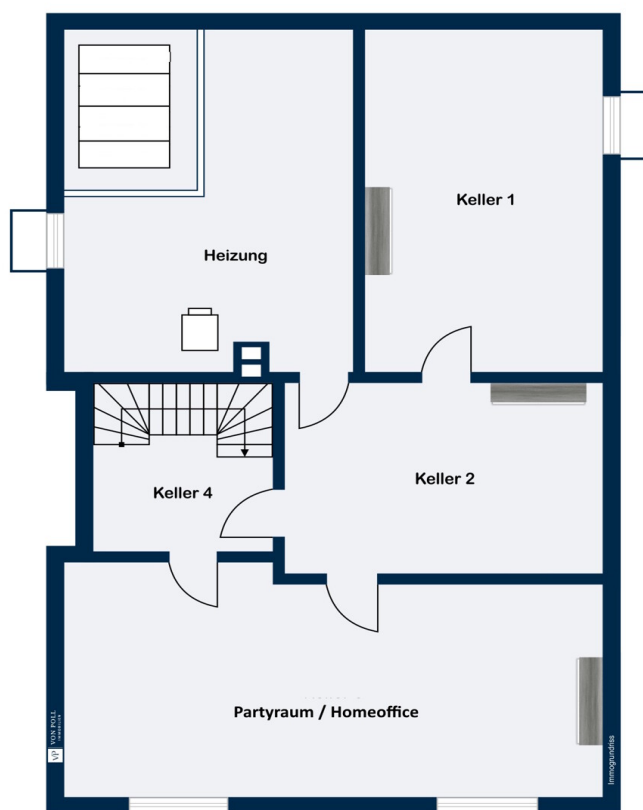
La propiedad



Número de propiedad: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kathrin Strootmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com