Vechelde / Denstorf

Freistehende Stadtvilla in familiärer und ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 25035001a_2

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 179 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 581 m^2

Número de propiedad: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

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

Número de propiedad: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

De un vistazo

Número de propiedad	25035001a_2
Superficie habitable	ca. 179 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	650.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.12.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	59.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

La propiedad

Número de propiedad: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

La propiedad

Número de propiedad: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

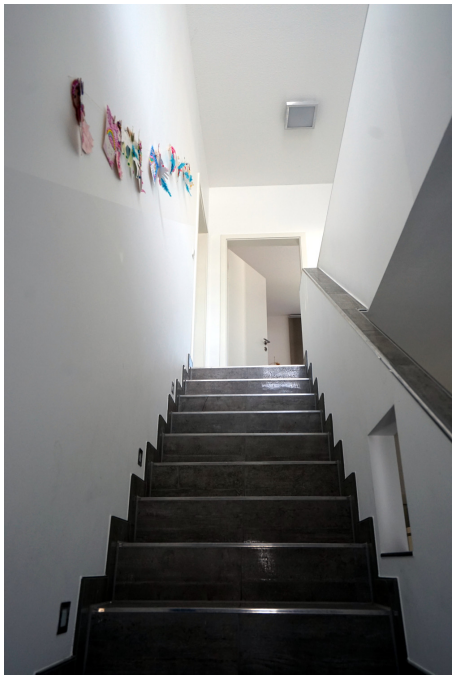
La propiedad

Número de propiedad: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

La propiedad

Número de propiedad: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

La propiedad

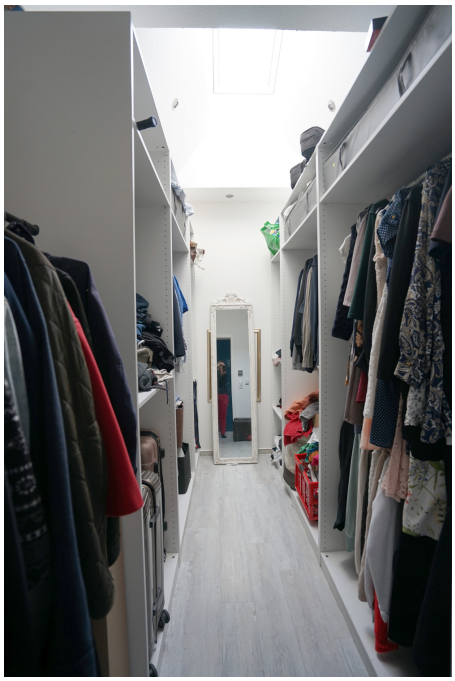


Número de propiedad: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

La propiedad

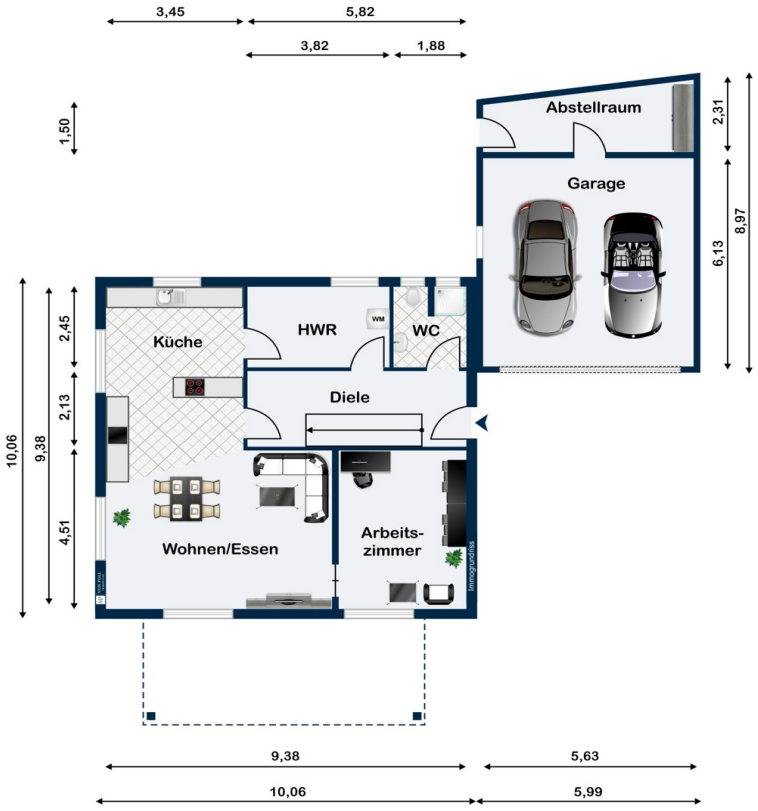
Número de propiedad: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

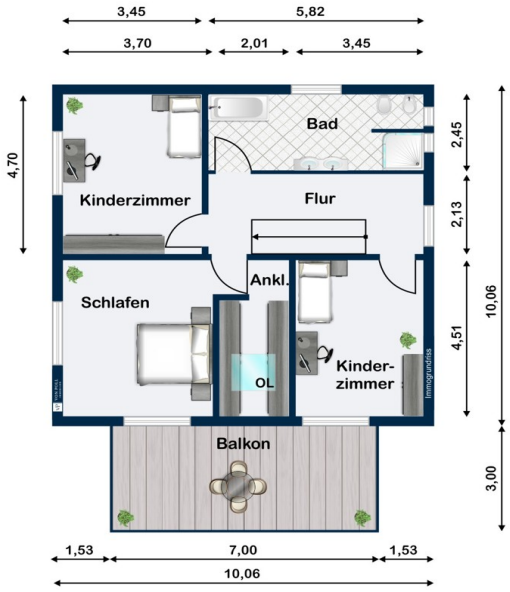
La propiedad



Número de propiedad: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

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: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

Una primera impresión

In ruhiger und familiärer Wohnlage präsentiert sich dieses freistehnde Einfamilienhaus auf einem ca. 581 m² großen Eigentumsgrundstück.

Viel Lichteinfall durch die bodentiefen Fenster charakterisieren diese Immobilie, welche 2016 erbaut wurde. Mit diversen Extras ausgestattet, bietet dieses Haus auf ca. 179 m² Wohnfläche eine ganz besondere Lebensqualität.

Erdgeschoss:
- Flur
- offener Wohn-/ Ess-/ und Kochbereich
- ein geräumiges Arbeits- oder Gästezimmer
- ein Hauswirtschaftsraum
- ein kleiner Abstellraum, welcher auch gut als Garderobe genutzt werden kann
- ein Gäste-Bad mit Dusche

Obergeschoss:
- Flur
- zwei geräumige Schlafzimmer
- ein Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon, der Ankleide sowie dem Dachboden
- ein Familienbad ausgestattet mit Badewanne und einer begehbaren Dusche

Der Garten bietet den ganzen Tag Sonne durch die Südausrichtung, somit steht den Vorbereitungen für die nächste Grillparty nichts mehr im Wege. Ein weiteres Highlight ist die große Einfahrt in die Doppelgarage mit Abstellraum.

Número de propiedad: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

Detalles de los servicios

- Kaminanschluß ist vorbereitet
- Dachboden
- Ankleide
- Rasensprenkler-Anlage
- Alarmanlage
- Hauswirtschaftsraum
- Solarthermie
- Klimaanlage im Elternschlafzimmer
- Doppelgarage
- elektrische Außenrollläden und Fliegengitter
- Fußbodenheizung
- zwei Terrassen und Balkon in Südausrichtung
- Einbauküche mit Kochinsel
- Rasenmähroboter
- Glasfaseranschluß
- Heizstrahler auf der Terrasse
- u.v.m.

Número de propiedad: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

Todo sobre la ubicación

Denstorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Vechelde im Landkreis Peine und liegt ca. 5 km westlich von Braunschweig entfernt.

Der dörfliche Charakter des Ortsteils wird geprägt durch den Sportverein TSV Denstorf, eine Chorgemeinschaft sowie die Freiwillige Feuerwehr. Eine Kindertagesstätte befindet sich im Ort und die Grundschule in Wedtlenstedt können die Kinder mit dem Schulbus erreichen.

Für lange Radtouren oder erholsame Spaziergänge lädt der Zweigkanal Salzgitter oder das Waldgebiet Denstorfer Holz ein. Ein kleiner Yachthafen sowie die Marina Bortfeld befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, weitere Kindergärten, Schulen und Ärzte sind im nahegelegenen Vechelde vorhanden.

Die Lage zwischen den Städten Hannover und Braunschweig machen den Ort auch verkehrstechnisch sehr attraktiv. Beide Städte sind mit dem PKW, Bus sowie mit dem Zug, vom Bahnhof in Vechelde, sehr gut zu erreichen. Der Regionalexpress sowie der Bus hält und fährt jede halbe Stunde.

Über die Bundesstraße 65 ist die Kreisstadt Peine in ca. 16 Minuten Fahrzeit zu erreichen. Die Bundesstraße 1 führt ostwärts nach Braunschweig, die Innenstadt ist in ca. 18 Minuten mit dem PKW zu erreichen. Eine gute Autobahnanbindung zur A2 in Richtung Hannover/ Berlin ist ebenfalls vorhanden.

Número de propiedad: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.12.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 59.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25035001a_2 - 38159 Vechelde / Denstorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine
Tel.: +49 5171 – 58 63 121
E-Mail: peine@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com