

Braunschweig / Dibbesdorf

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

CODE DU BIEN: 26035031



PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 866 m²

CODE DU BIEN: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26035031
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	360.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 104 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	11.05.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	224.60 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

La propriété



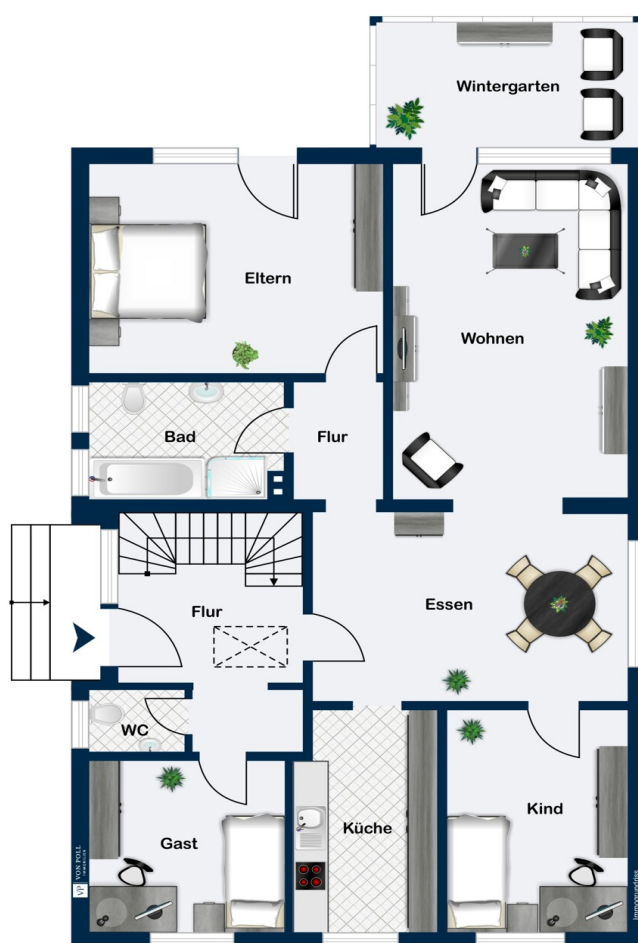
CODE DU BIEN: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

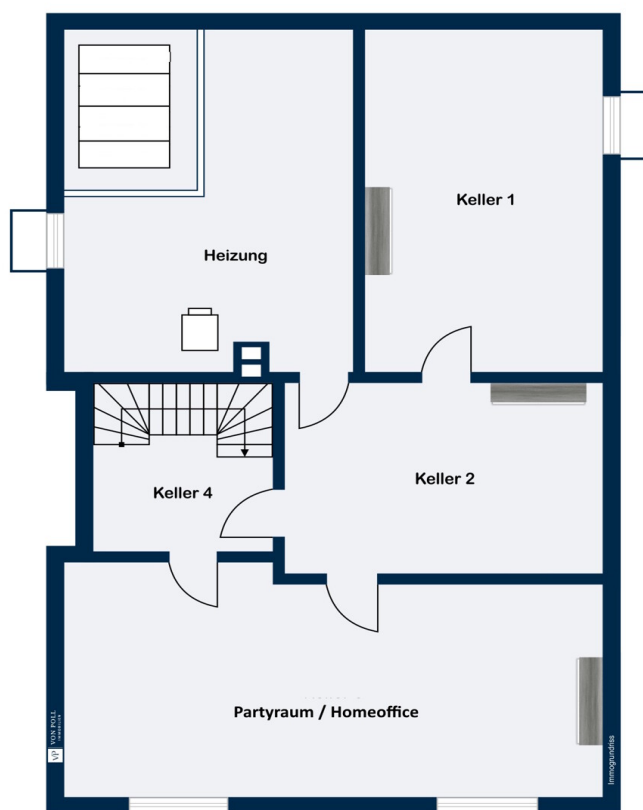
La propriété



CODE DU BIEN: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26035031 - 38108 Braunschweig / Dibbesdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kathrin Strootmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com