

Danndorf

BUNGALOW NEUF, DURABLE ET À L'ÉPREUVE DU FUTUR, AVEC POMPE À CHALEUR GÉOTHERMIQUE ET GARAGE DOUBLE

CODE DU BIEN: 25123070



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 439.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 600 m²

CODE DU BIEN: 25123070 - 38461 Danndorf

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

CODE DU BIEN: 25123070 - 38461 Danndorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25123070	Prix d'achat	439.000 EUR
Surface habitable	ca. 118 m²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4		
Chambres à coucher	2		
Salles de bains	1	État de la propriété	Excellent Etat
Année de construction	2011	Technique de construction	massif
Place de stationnement	2 x Garage	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25123070 - 38461 Danndorf

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	13.08.2035	Consommation d'énergie	19.10 kWh/m²a
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25123070 - 38461 Danndorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25123070 - 38461 Danndorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25123070 - 38461 Danndorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25123070 - 38461 Danndorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25123070 - 38461 Danndorf

La propriété



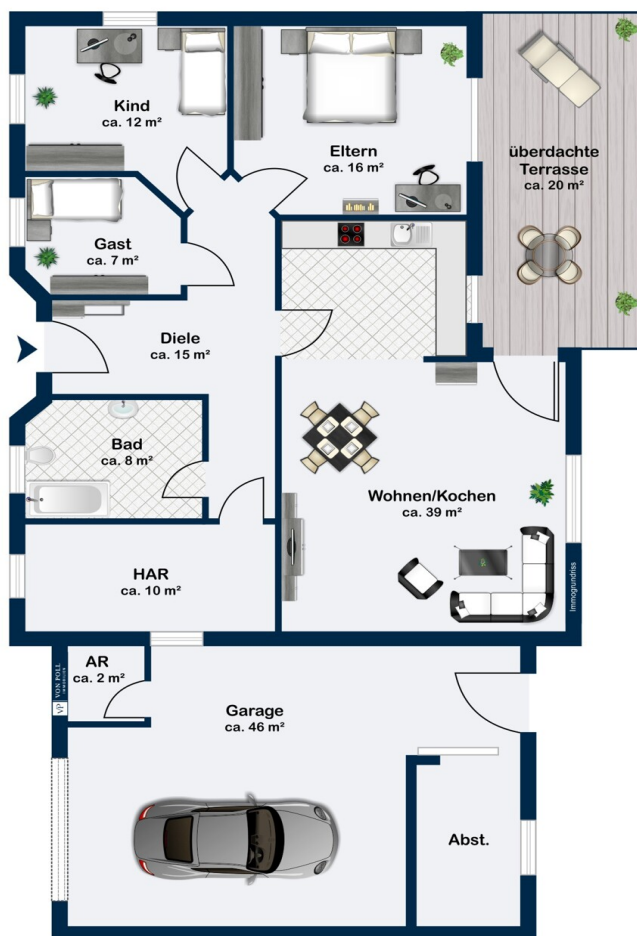
CODE DU BIEN: 25123070 - 38461 Danndorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25123070 - 38461 Danndorf

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: 25123070 - 38461 Danndorf

Une première impression

Bienvenue dans votre nouvelle maison ! Ce bungalow moderne, d'environ 120 m² habitables, allie confort contemporain, construction écoénergétique (classe énergétique A+) et les atouts d'un terrain de 600 m² bien entretenu. Cette propriété quasi neuve, à la construction solide, est prête à être habitée immédiatement et bénéficie d'une distribution bien pensée : un séjour/salle à manger lumineux et spacieux avec accès à la terrasse, des chambres confortables et une salle de bains moderne offrent des conditions idéales pour une vie de plain-pied agréable. Son efficacité énergétique, conforme à la norme KfW-55, est particulièrement remarquable, associée à une pompe à chaleur géothermique écologique et pérenne – un atout pour des coûts énergétiques réduits, la sécurité et la durabilité. Cette maison est ainsi parfaitement équipée pour l'avenir. Autre point fort : le garage double de très haute qualité, construit en 2023, qui offre non seulement un espace pour deux véhicules, mais aussi, grâce à deux pièces attenantes, un espace de rangement supplémentaire pour les vélos, un atelier ou un espace de loisirs. La spacieuse terrasse couverte prolonge l'espace de vie vers l'extérieur et vous invite à partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Que ce soit lors des chaudes journées d'été ou des douces soirées d'été, vous profiterez pleinement de votre maison tout au long de l'année. La propriété d'environ 600 m² offre un espace idéal pour les loisirs, le jardinage ou la détente en pleine nature, alliant à la perfection intimité et liberté d'aménagement. Installez-vous, sentez-vous chez vous, arrivez à destination : ce bungalow combine idéalement qualité de vie, sécurité et valeur. Il est parfaitement adapté aux couples ou aux jeunes familles qui apprécient un mode de vie moderne, confortable et pérenne.

CODE DU BIEN: 25123070 - 38461 Danndorf

Détails des commodités

- + 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.

CODE DU BIEN: 25123070 - 38461 Danndorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25123070 - 38461 Danndorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 19.10 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25123070 - 38461 Danndorf

Contact

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

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com