Danndorf

NACHHALTIG UND ZUKUNFTSSICHER NEUWERTIGER BUNGALOW MIT ERDWÄRMEPUMPE UND DOPPELGARAGE

CODE DU BIEN: 25123070

PRIX D'ACHAT: 439.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 118 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 600 m^2

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
Surface habitable	ca. 118 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2011
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	439.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25123070 - 38461 Danndorf

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.08.2035
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	19.10 kWh/m²a
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

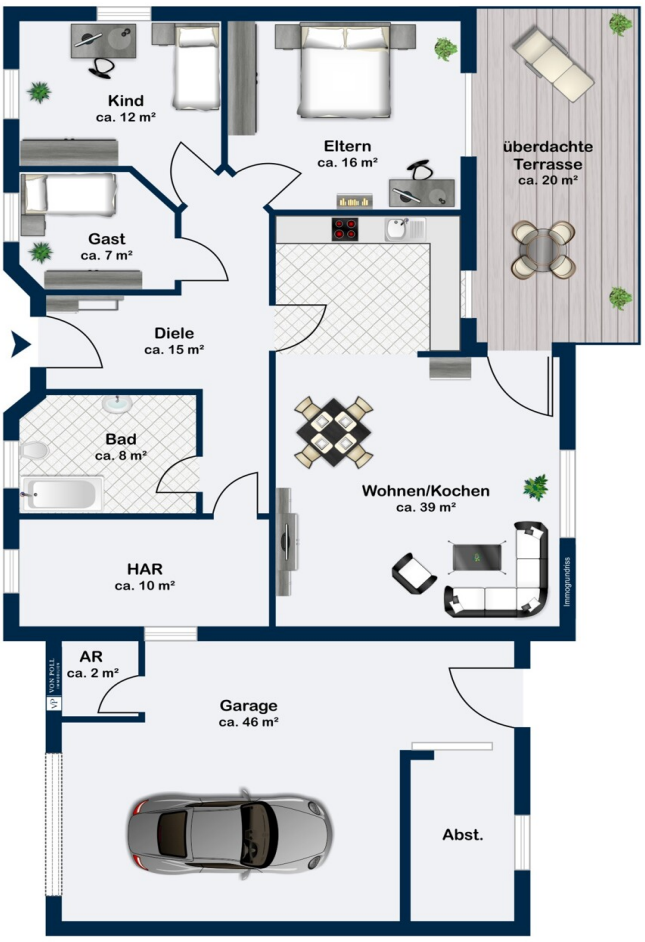
La propriété

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

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieser moderne Bungalow mit seinen rund 120 m² Wohnfläche vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise, Energieklasse A+, und die Vorzüge eines gepflegten 600 m² großen Eigentumsgrundstücks.

Die neuwertige und massiv gebaute Immobilie präsentiert sich sofort bezugsbereit und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: ein heller, großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, gemütliche Schlafräume sowie ein modernes Badezimmer bieten ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen auf einer Ebene.

Besonders hervorzuheben sind die Energieeffizienz nach KfW-55-Standard in Kombination mit einer umweltfreundlichen und zukunftssicheren Erdwärmepumpe – ein Plus für niedrige Energiekosten, Sicherheit und Nachhaltigkeit. Damit ist das Haus bestens für die Zukunft gerüstet.

Ein weiteres Highlight ist die in 2023 errichtete außergewöhnlich hochwertige Doppelgarage, die nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sondern auch, durch zwei Nebenräume, zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, eine Werkstatt oder Hobbyfläche bereithält.

Die großzügige überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und lädt zum Verweilen mit Familie und Freunden ein – ob sonnige Sommertage oder laue Abende, hier genießen Sie Ihr Zuhause das ganze Jahr über.
Das Eigentumsgrundstück mit ca. 600 m² bietet Raum für Freizeit, Gartenfreunde oder entspannte Stunden im Grünen – eine perfekte Mischung aus Privatsphäre und Gestaltungsspielraum.

Einziehen, wohlfühlen, ankommen – dieser Bungalow vereint Wohnqualität, Zukunftssicherheit und Wertigkeit in idealer Weise. Und ist perfekt geeignet für Paare oder junge Familien, die Wert auf modernes, komfortables und zukunftssicheres Wohnen legen.

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 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.

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