

Wolfenbüttel / Salzdahlum

2016-ban épült - Bájos családi ház csendes és központi helyen

VP azonosító: 25035023



VÉTELÁR: 585.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 500 m²

VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

Áttekintés

VP azonosító	25035023	Vételár	585.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 140 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Újszeru
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2016	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló		

VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	49.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.07.2026	Energiahatékonysági besorolás /	A
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

Az ingatlan



VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

Az ingatlan



VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

Az ingatlan



VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

Az ingatlan



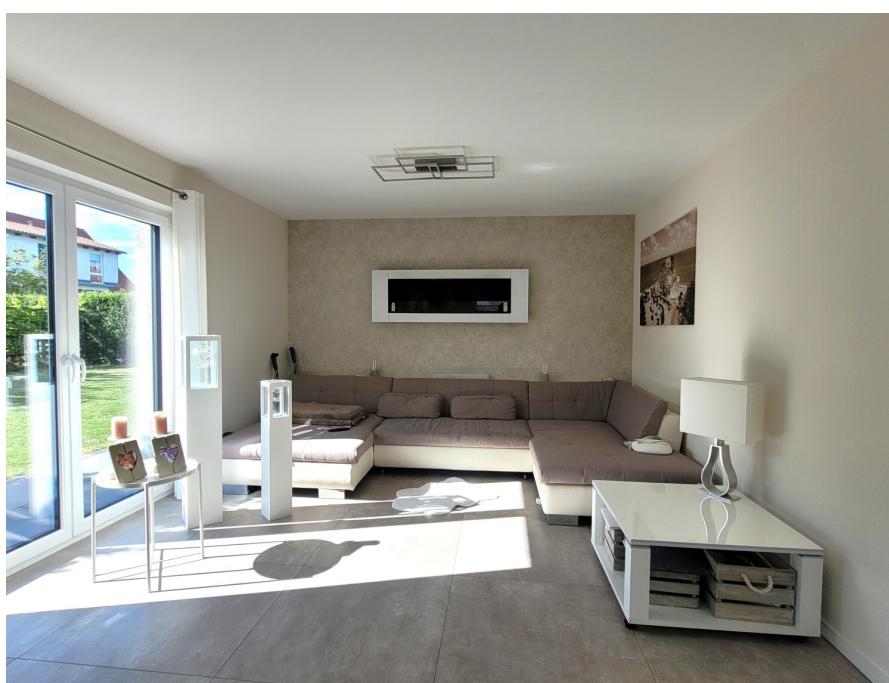
VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

Az ingatlan



VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

Az ingatlan



VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

Az ingatlan



VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

Az ingatlan



VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

Az elso benyomás

Eladó ez a szinte új, 2016-ban épült családi ház egy csendes lakóövezetben. Modern építésének és jól megtervezett elrendezésének köszönhetően a ház körülbelül 140 négyzetméternyi lakóteret kínál két szinten, ideális menedéket biztosítva családok számára. A földszinten egy tágas, nyitott teru nappali és étkezo található, amely természetes fénnnyel árasztja el a teret, és közvetlen hozzáférést biztosít a teraszhoz és a kerthez. A modern, beépített konyha kiváló minőségu gépekkel tökéletesen illeszkedik az összképbe, és közös fozésre és pihenésre csábít. A földszintet egy stílusos vendég-WC és egy tágas háztartási helyiséggel teszi teljessé, ahonnan közvetlenül ki lehet jutni a kocsibeállóhoz. Egy konzolos lépcso vezet az emeletre, ahol két világos gyerekszoba, egy gardróbszobával ellátott fozoszoba, valamint egy tágas fürdoszoba található zuhanyzóval és káddal. A jelenleg tárolásra használt padlástér lehetőséget kínál a lakótér bovítésére. A 2022-ben épült dupla kocsibeálló egy hozzá tartozó tárolóhelyiséggel boséges helyet biztosít két autó, kerti eszközök és egy muhely számára. A szeretettel megtervezett kert két terasszal és egy kerti házikóval rengeteg helyet kínál a pihentető órákhoz és a szabadidos tevékenységekhez, és teszi teljessé ezt az érdekes kínálatot.

VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

Minden a helyszínról

Salzdahlum ist ein Ortsteil der Kreisstadt Wolfenbüttel mit dörflichem Charakter.

Der Ortsteil verfügt über eine gute Infrastruktur mit Grundschule, Kindergarten und Kinderkrippe, Freiwilliger Feuerwehr, großem Sportverein, Versicherung, Allgemeinmediziner, Physiotherapie, Kosmetik/Nagelstudio, Gaststätte, Hofladen und Eisdiele. Alle weiteren Geschäfte für den täglichen Bedarf sind im nur wenige Kilometer entfernten Wolfenbüttel vorhanden. Auch Braunschweig ist mit dem Auto in ca. 10 bis 15 Minuten zu erreichen.

Eine gute Verkehrsanbindung in die Innenstadt von Wolfenbüttel und Braunschweig sowie zu den umliegenden Autobahnen Richtung Wolfsburg, Berlin und Hannover ist ebenfalls gegeben. Die Autobahnen A395 und A39 sind mit dem PKW in ca. 5 bis 8 Minuten zu erreichen.

VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.7.2026.

Endenergiebedarf beträgt 49.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25035023 - 38302 Wolfenbüttel / Salzdahlum

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kathrin Strootmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com