

Danndorf

FENNTARTHATÓ ÉS JÖVOBIZTOS ÚJ BUNGALÓ GEOTERMIKUS HOSZIVATTYÚVAL ÉS DUPLA GARÁZZAL

VP azonosító: 25123070



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 439.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 600 m²

VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

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

VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

Áttekintés

VP azonosító	25123070	Vételár	439.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 118 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Újszeru
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	2011		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

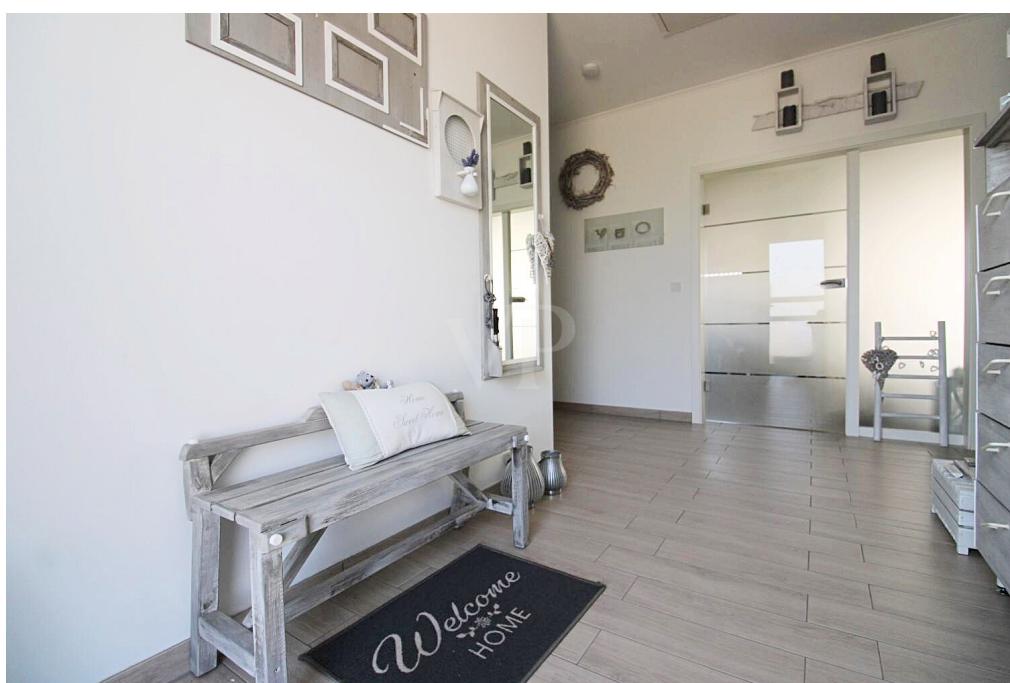
VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.08.2035	Teljes energiaigény	19.10 kWh/m ² a
Energiaforrás	Geotermikus	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

Az ingatlan



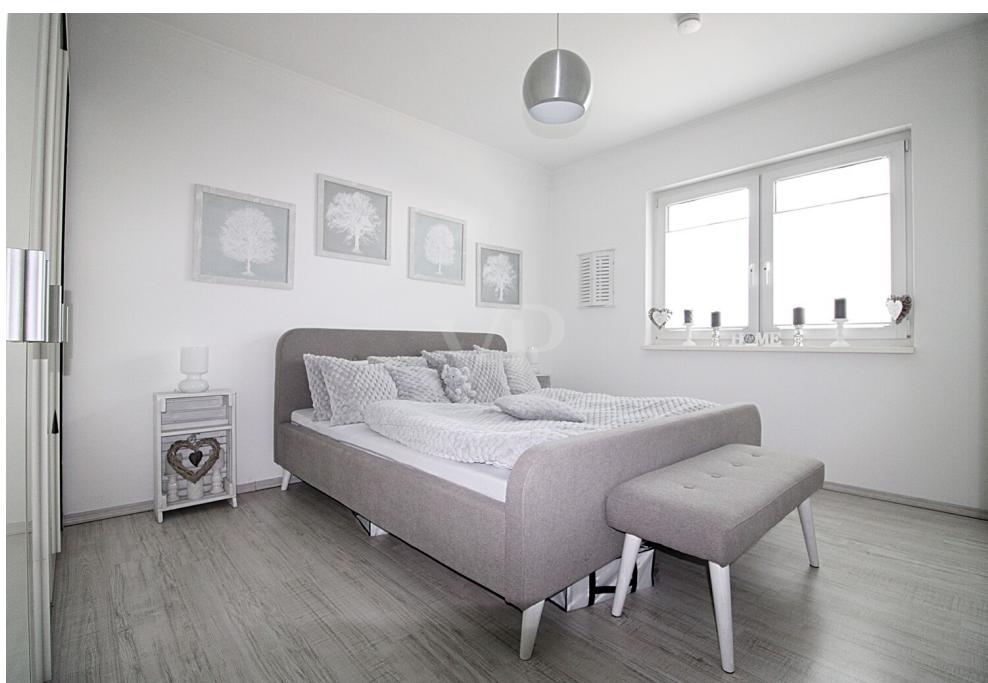
VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

Az ingatlan



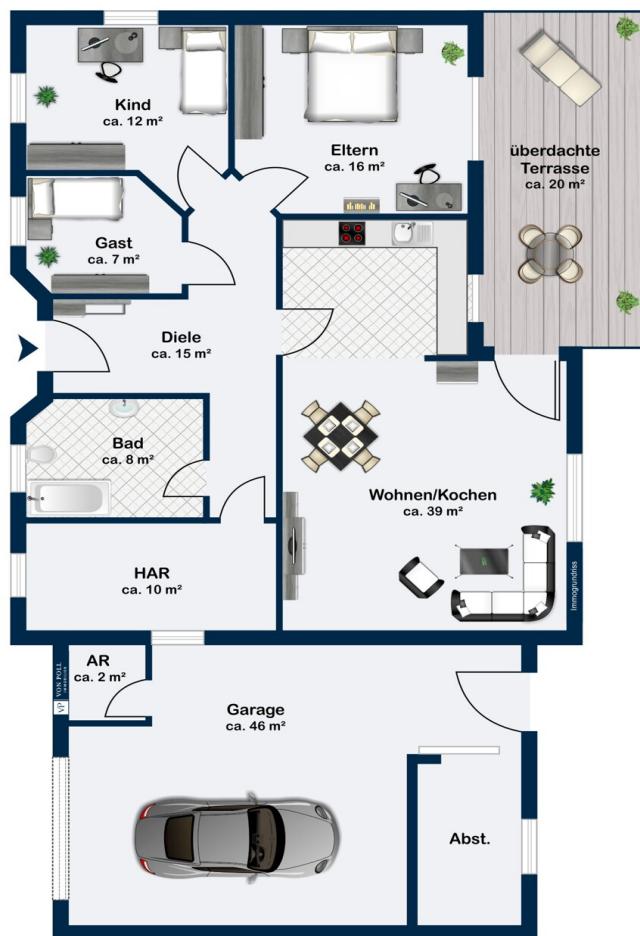
VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában! Ez a modern, körülbelül 120 m²-es lakótérrel rendelkező bungaló ötvözi a modern lakhatási kényelmet, az energiatakarékos építést (A+ energiaosztály) és egy jól karbantartott 600 m²-es telek elnyeit. Ez a szinte új, masszív építésű ingatlan azonnal beköltözhető, és jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet: a világos, tágas nappali és étkező teraszkapcsolattal, kényelmes hálószobák és egy modern fürdoszoba ideális feltételeket biztosít a kényelmes, egyszintes élethez.

Különösen figyelemre méltó a KfW-55 szabvány szerinti energiahatékonyság, a környezetbarát és jövöbiztos geotermikus hoszivattyúval kombinálva – ez az alacsony energiaköltségek, a biztonság és a fenntarthatóság elnye. Ezáltal a ház tökéletesen felkészült a jövőre. További fénypont a 2023-ban épült, kivételesen kiváló minőségu dupla garázs, amely nemcsak két jármű számára biztosít helyet, hanem két szomszédos szobával további tárolóhelyet kínál kerékpárok, muhely vagy hobbihelyiség számára. A tágas, fedett terasz kiterjeszti a lakóteret a szabadba, és csábítóan csábít a családdal és a barátokkal való időöltésre – akár napsütéssel nyári napok, akár enyhe esték vannak, egész évben élvezheti otthonát. A körülbelül 600 m²-es ingatlan teret kínál szabadidos tevékenységekhez, kertészkedéshez vagy a természetben eltöltött piheno órákhoz – a magánélet és a tervezési szabadság tökéletes keveréke. Költsözzön be, érezze magát otthon, érkezzen meg – ez a bungaló ideálisan ötvözi a minőségi életet, a jövo biztonságát és az értéket. Tökéletesen alkalmas párok vagy fiatal családok számára, akik értékelik a modern, kényelmes és jövöbiztos életet.

VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

Részletes felszereltség

- + 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.

VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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: 25123070 - 38461 Danndorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com