

Danndorf

# FENNTARTHATÓ ÉS JÖVOBIZTOS ÚJ BUNGALÓ GEOTERMIKUS HOSZIVATTYÚVAL ÉS DUPLA GARÁZZAL

VP azonosító: 25123070



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 439.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 600 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

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

VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

## Áttekintés

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| VP azonosító          | 25123070   |
| Hasznos lakótér       | ca. 118 m² |
| Szobák                | 4          |
| Hálósobák             | 2          |
| Fürdoszobák           | 1          |
| Építés éve            | 2011       |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Garázs |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 439.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Újszeru                                                                   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha                          |

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/m²a           |
| 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



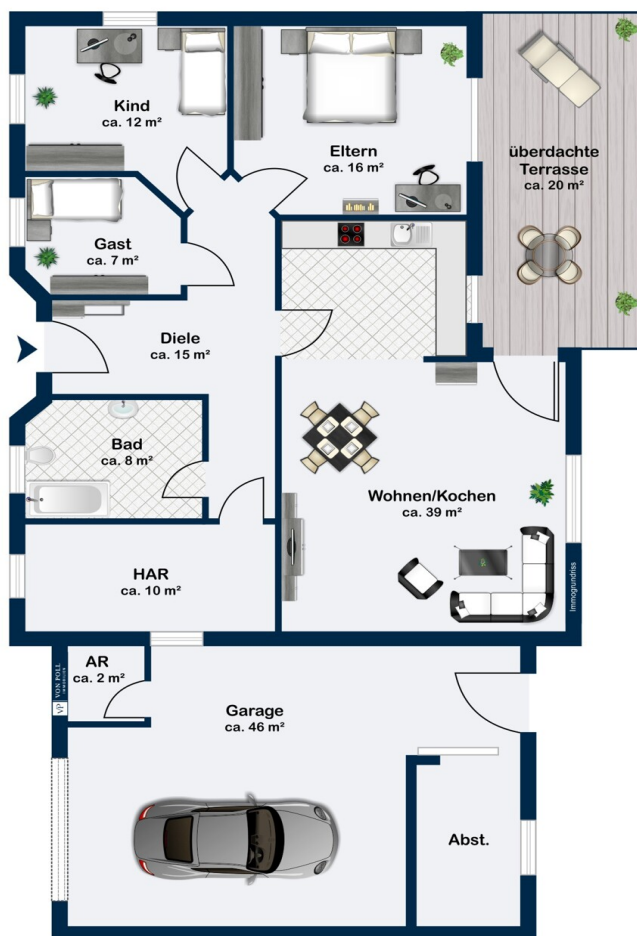
VP azonosító: 25123070 - 38461 Danndorf

## 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 első benyomás

Üdvözljük új otthonában! Ez a modern, körülbelül 120 m<sup>2</sup>-es lakótérrel rendelkező bungaló ötvözi a modern lakhatási kényelmet, az energiatakarékos építést (A+ energiasztály) és egy jól karbantartott 600 m<sup>2</sup>-es telek elonyeit. Ez a szinte új, masszív építésű ingatlan azonnal beköltözhető, és jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet: a világos, tágas nappali és étkező teraszkapcsolattal, kényelmes hálósobák és egy modern fürdőszoba ideális feltételeket biztosít a kényelmes, egyszintes életéhez. Különösen figyelemre méltó a KfW-55 szabvány szerinti energiahatékonyság, a környezetbarát és jövőbiztos geotermikus hőszivattyúval kombinálva – ez az alacsony energiaköltségek, a biztonság és a fenntarthatóság előnye. Ezáltal a ház tökéletesen felkészült a jövőre. További fénypont a 2023-ban épült, kivételesen kiváló minőségű 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 időtöltésre – akár napsütéses nyári napok, akár enyhe esték vannak, egész évben élvezheti otthonát. A körülbelül 600 m<sup>2</sup>-es ingatlan terület kínál szabadidős tevékenységekhez, kertészkedéshez vagy a természetben eltöltött pihenő órákhoz – a magánélet és a tervezési szabadság tökéletes keveréke. Költözzön be, érezze magát otthon, érkezzen meg – ez a bungaló ideálisan ötvözi a minőségi életet, a jövőbiztonságát és az értéket. Tökéletesen alkalmas párok vagy fiatal családok számára, akik értékelik a modern, kényelmes és jövőbiztos 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 helyszínról

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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 19.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

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](mailto:wolfsburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)