

Danndorf

# NUOVO BUNGALOW SOSTENIBILE E A PROVA DI FUTURO CON POMPA DI CALORE GEOTERMICA E DOPPIO GARAGE

*Codice oggetto: 25123070*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 118 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25123070 - 38461 Danndorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25123070 - 38461 Danndorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25123070
Superficie netta	ca. 118 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25123070 - 38461 Danndorf

## Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	13.08.2035	Consumo energetico	19.10 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

Codice oggetto: 25123070 - 38461 Danndorf

## La proprietà





Codice oggetto: 25123070 - 38461 Danndorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25123070 - 38461 Danndorf

## La proprietà





Codice oggetto: 25123070 - 38461 Danndorf

## La proprietà





Codice oggetto: 25123070 - 38461 Danndorf

## La proprietà



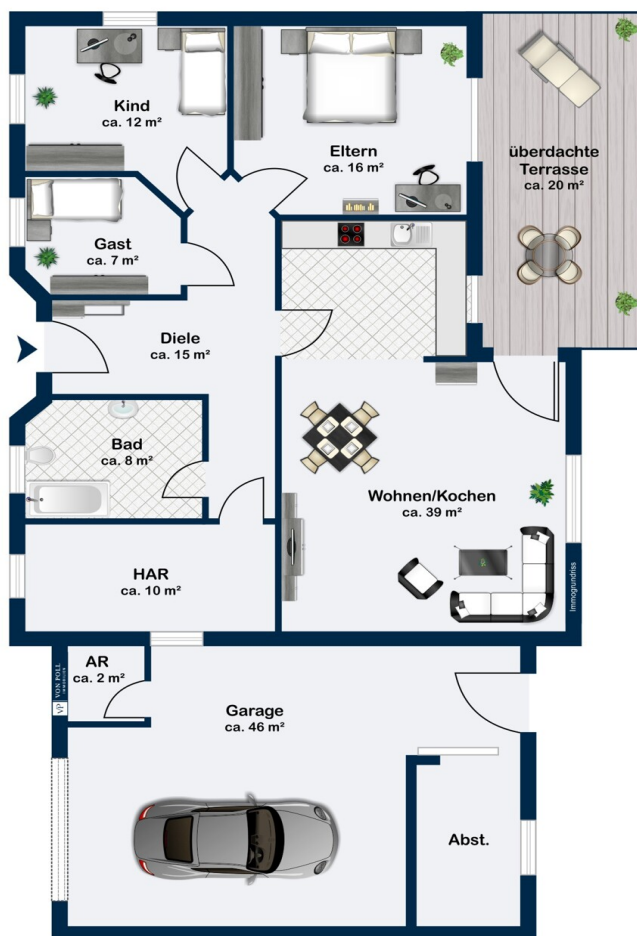
Codice oggetto: 25123070 - 38461 Danndorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25123070 - 38461 Danndorf

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25123070 - 38461 Danndorf

## Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa! Questo moderno bungalow, con circa 120 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, coniuga comfort abitativo contemporaneo, costruzione a risparmio energetico (classe energetica A+) e i vantaggi di un terreno ben curato di 600 m<sup>2</sup>. Questa proprietà, quasi nuova e solida, è pronta per essere abitata immediatamente e vanta una disposizione ben progettata: una luminosa e spaziosa zona giorno e pranzo con accesso alla terrazza, comode camere da letto e un bagno moderno offrono le condizioni ideali per una confortevole vita su un unico livello. Particolarmente degna di nota è l'efficienza energetica secondo lo standard KfW-55, combinata con una pompa di calore geotermica ecologica e a prova di futuro: un vantaggio in termini di bassi costi energetici, sicurezza e sostenibilità. Questo rende la casa perfettamente attrezzata per il futuro. Un altro punto di forza è il garage doppio di altissima qualità, costruito nel 2023, che non solo offre spazio per due veicoli, ma, con due stanze adiacenti, offre anche ulteriore spazio per biciclette, un'officina o una zona hobby. L'ampia terrazza coperta estende la zona giorno all'aperto e invita a trascorrere piacevoli momenti con la famiglia e gli amici: che siano giornate estive soleggiate o serate miti, qui potrete godervi la vostra casa tutto l'anno. La proprietà di circa 600 m<sup>2</sup> offre spazio per attività ricreative, giardinaggio o momenti di relax nella natura, un perfetto mix di privacy e libertà di progettazione. Entrare, sentirsi a casa, arrivare: questo bungalow coniuga in modo ideale qualità della vita, sicurezza futura e valore. È perfetto per coppie o giovani famiglie che apprezzano una vita moderna, confortevole e a prova di futuro.



Codice oggetto: 25123070 - 38461 Danndorf

## Dettagli dei servizi

- + 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. ....

**Codice oggetto: 25123070 - 38461 Danndorf**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25123070 - 38461 Danndorf

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25123070 - 38461 Danndorf

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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