

Braunschweig

Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte in ruhiger Randlage von Dibbesdorf

CODE DU BIEN: 25035028



PRIX D'ACHAT: 262.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 536 m²

CODE DU BIEN: 25035028 - 38108 Braunschweig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25035028 - 38108 Braunschweig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25035028	Prix d'achat	262.000 EUR
Surface habitable	ca. 131 m²	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3		
Salles de bains	2		
Année de construction	1980	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25035028 - 38108 Braunschweig

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	05.08.2033	Consommation finale d'énergie	176.10 kWh/m²a
		Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 25035028 - 38108 Braunschweig

La propriété



CODE DU BIEN: 25035028 - 38108 Braunschweig

La propriété



CODE DU BIEN: 25035028 - 38108 Braunschweig

La propriété



CODE DU BIEN: 25035028 - 38108 Braunschweig

La propriété



CODE DU BIEN: 25035028 - 38108 Braunschweig

La propriété



CODE DU BIEN: 25035028 - 38108 Braunschweig

La propriété



CODE DU BIEN: 25035028 - 38108 Braunschweig

La propriété



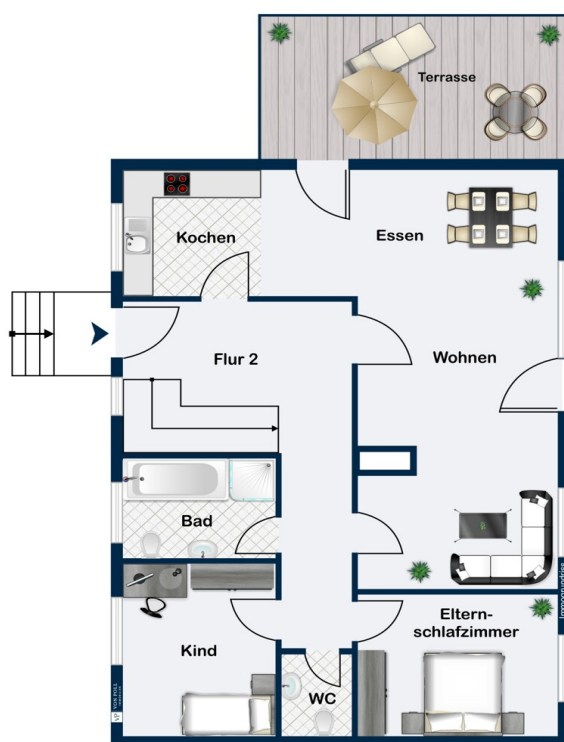
CODE DU BIEN: 25035028 - 38108 Braunschweig

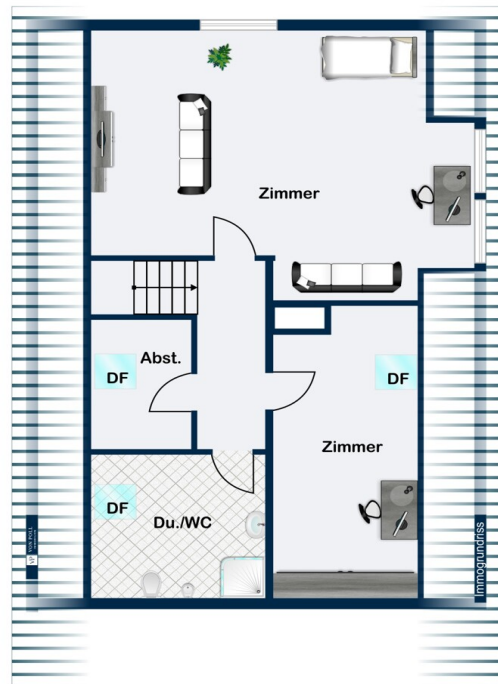
La propriété

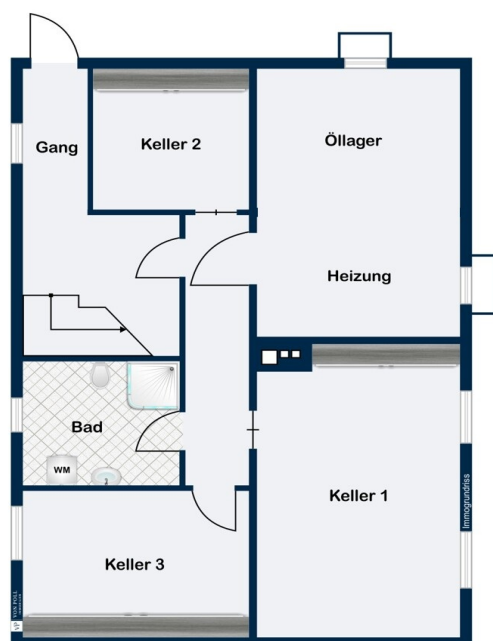


CODE DU BIEN: 25035028 - 38108 Braunschweig

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: 25035028 - 38108 Braunschweig

Une première impression

Diese solide, aber sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte bietet auf einem großzügigen Eckgrundstück von 536 m² viel Raum für individuelle Gestaltung und zukünftigen Wohnkomfort. Das Haus bietet eine gute Basis für individuelle Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Mit einer Wohnfläche von ca. 131 m² aus dem Baujahr 1980 ist es ideal für alle, die ein Haus mit Potenzial suchen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Lage von Dibbesdorf und der Garten ist nach Westen ausgerichtet, dieser bietet viel Platz zum Entspannen und Genießen bei Sonnenuntergang und hat einen weiten Blick, der für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Der Keller bietet viel Stauraum sowie Möglichkeiten für Hobbyräume oder Technikräume.

CODE DU BIEN: 25035028 - 38108 Braunschweig

Tout sur l'emplacement

Dibbesdorf liegt nur wenige Fahrminuten nordöstlich des Braunschweiger Stadtzentrums (8 km). Auch das Wolfsburger Stadtzentrum ist schnell erreicht (25 km).

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Dibbesdorf von Braunschweig aus über die Buslinie 417 sowie von Braunschweig und Wolfsburg aus über die Linie 230 zu erreichen. Die Autobahn A2 in Richtung Wolfsburg, Berlin, Hannover und Kassel ist nur wenige Minuten entfernt.

Der Ort verfügt über einen Supermarkt, einen Hofladen sowie mehrere Dienstleister. Ein Kindergarten und mehrere Vereine prägen das Ortsleben.

Einen großen Erholungswert bietet das angrenzende Waldstück "Dibbesdorfer Holz".

CODE DU BIEN: 25035028 - 38108 Braunschweig

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.8.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 176.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 25035028 - 38108 Braunschweig

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kathrin Strootmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com