

Braunschweig

Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte in ruhiger Randlage von Dibbesdorf

Número da propriedade: 25035028



PREÇO DE COMPRA: 262.000 EUR • ÁREA: ca. 131 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 536 m²

Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

Numa vista geral

Número da propriedade	25035028	Preço de compra	262.000 EUR
Área	ca. 131 m²	Natureza	Casa geminada
Quartos	5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1980	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	05.08.2033	Consumo final de energia	176.10 kWh/m²a
		Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

O imóvel



Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

O imóvel



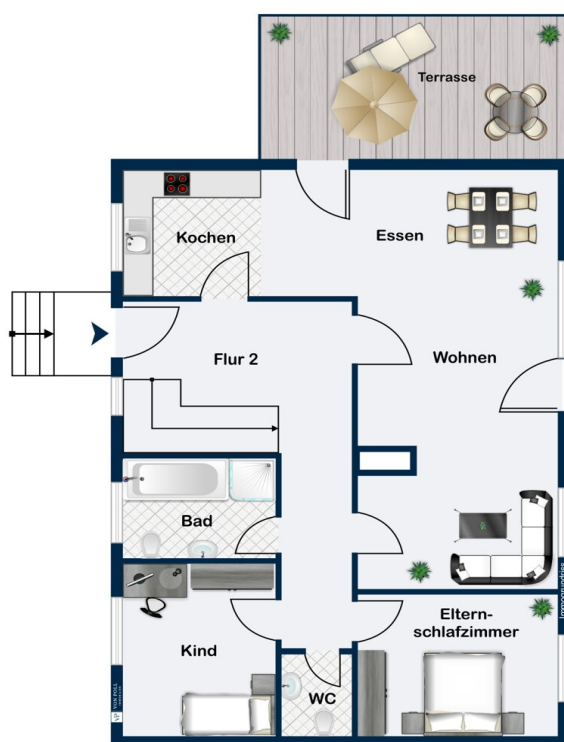
Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

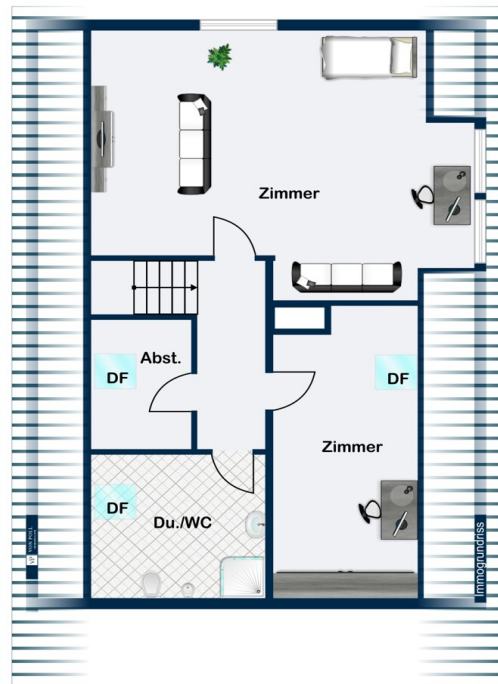
O imóvel

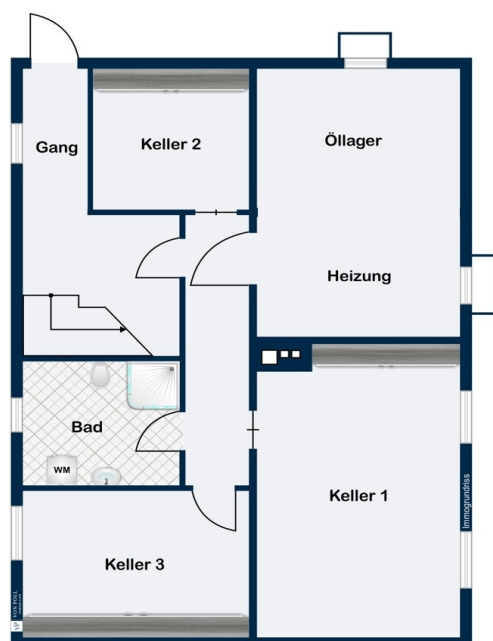


Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

Tudo sobre a localização

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".

Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25035028 - 38108 Braunschweig

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kathrin Strootmann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com