

Braunschweig

Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte in ruhiger Randlage von Dibbesdorf

Objektnummer: 25035028



KAUFPREIS: 262.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 536 m²

Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

Auf einen Blick

Objektnummer	25035028
Wohnfläche	ca. 131 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1980

Kaufpreis	262.000 EUR
Haus typ	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/mitbenutzung

Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	05.08.2033	Endenergieverbrauch	176.10 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	F
		Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

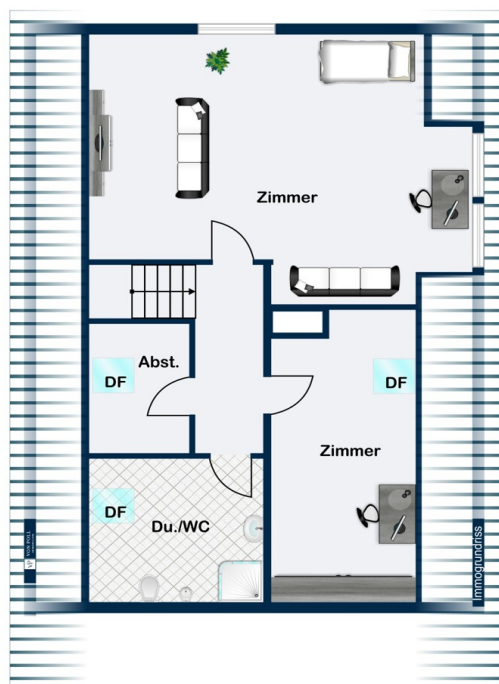
Die Immobilie

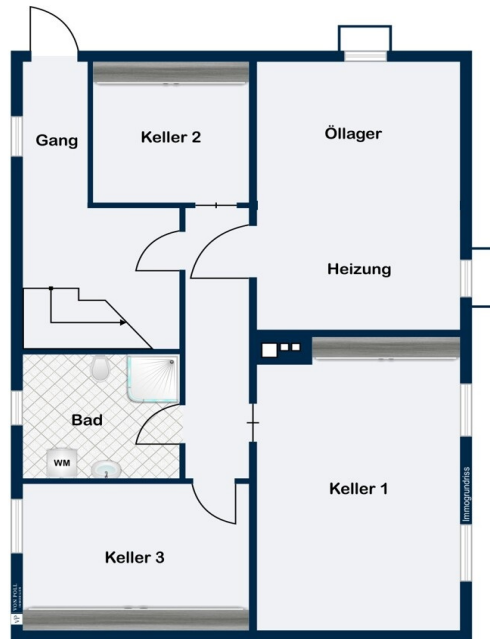


Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

Alles zum Standort

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".

Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25035028 - 38108 Braunschweig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com