

Danndorf

SOMMER-HIGHLIGHT - NEUWERTIGER BUNGALOW MIT DOPPELGARAGE, DIREKT EINZUGSBEREIT

Property ID: 25123042



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 439.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 600 m²

Property ID: 25123042 - 38461 Danndorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25123042 - 38461 Danndorf

At a glance

Property ID	25123042
Living Space	ca. 118 m²
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2011
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	439.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25123042 - 38461 Danndorf

Energy Data

Energy Source	ELECTRICITY	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	13.08.2035	Final Energy Demand	19.10 kWh/m²a
Power Source	Geo Thermal	Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 25123042 - 38461 Danndorf

The property



Property ID: 25123042 - 38461 Danndorf

The property



Property ID: 25123042 - 38461 Danndorf

The property



Property ID: 25123042 - 38461 Danndorf

The property



Property ID: 25123042 - 38461 Danndorf

The property



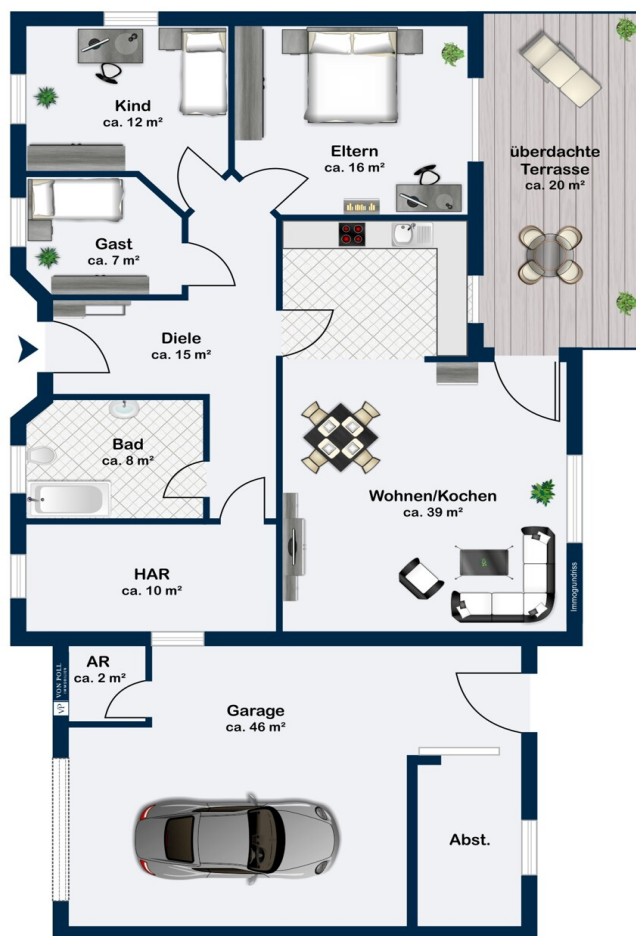
Property ID: 25123042 - 38461 Danndorf

The property



Property ID: 25123042 - 38461 Danndorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25123042 - 38461 Danndorf

A first impression

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieser moderne Bungalow mit seinen rund 120 m² Wohnfläche vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise und die Vorzüge eines gepflegten 600 m² großen Eigentumsgrundstücks.

Die neuwertige und massiv gebaute Immobilie präsentiert sich sofort bezugsbereit und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: ein heller, großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, gemütliche Schlafräume sowie ein modernes Badezimmer bieten ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen auf einer Ebene.

Besonders hervorzuheben sind die Energieeffizienz nach KfW-55-Standard in Kombination mit einer umweltfreundlichen und zukunftssicheren Erdwärmepumpe – ein Plus für niedrige Energiekosten, Sicherheit und Nachhaltigkeit. Damit ist das Haus bestens für die Zukunft gerüstet.

Ein weiteres Highlight ist die in 2023 errichtete außergewöhnlich hochwertige Doppelgarage, die nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sondern auch, durch zwei Nebenräume, zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, eine Werkstatt oder Hobbyfläche bereithält.

Die großzügige überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und lädt zum Verweilen mit Familie und Freunden ein – ob sonnige Sommertage oder laue Abende, hier genießen Sie Ihr Zuhause das ganze Jahr über. Das Eigentumsgrundstück mit ca. 600 m² bietet Raum für Freizeit, Gartenfreunde oder entspannte Stunden im Grünen – eine perfekte Mischung aus Privatsphäre und Gestaltungsspielraum.

Einziehen, wohlfühlen, ankommen – dieser Bungalow vereint Wohnqualität, Zukunftssicherheit und Wertigkeit in idealer Weise. Und ist perfekt geeignet für Paare oder junge Familien, die Wert auf modernes, komfortables und zukunftssicheres Wohnen legen.

Property ID: 25123042 - 38461 Danndorf

Details of amenities

- + Ebenerdiges Wohnen
- + Direkt einzugsbereit
- + Eigentumsgrundstück
- + Umschlossener Garten
- + Ruhiges Wohnen durch Einbahnstraße
- + KFW-55-Haus
- + Erdwärmepumpe
- + 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.

Property ID: 25123042 - 38461 Danndorf

All about the location

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.

Property ID: 25123042 - 38461 Danndorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 19.10 kwh/(m²*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.

Property ID: 25123042 - 38461 Danndorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com