

Vechelde / Denstorf

# Moderne Stadtvilla mit vielseitiger Ausstattung und Südterrasse

CODE DU BIEN: 25035001



PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 179 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 581 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25035001 - 38159 Vechede / Denstorf

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

CODE DU BIEN: 25035001 - 38159 Vechelde / Denstorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25035001	Prix d'achat	680.000 EUR
Surface habitable	ca. 179 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Année de construction	2016		
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25035001 - 38159 Vechelde / Denstorf

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	02.12.2029	Consommation finale d'énergie	59.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2016



CODE DU BIEN: 25035001 - 38159 Vechelde / Denstorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25035001 - 38159 Vechelde / Denstorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25035001 - 38159 Vechelde / Denstorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25035001 - 38159 Vechelde / Denstorf

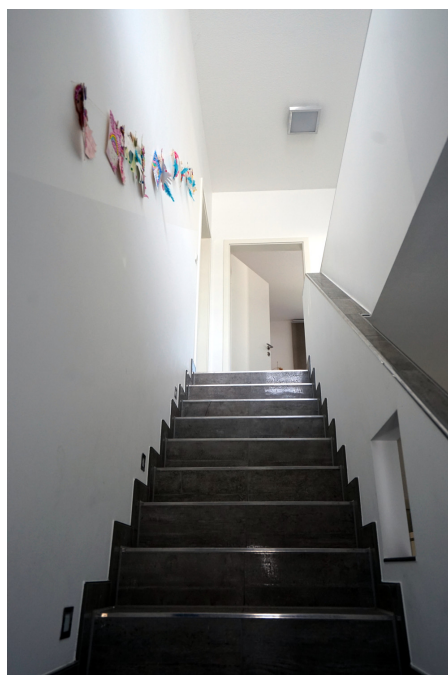
## La propriété





CODE DU BIEN: 25035001 - 38159 Vechelde / Denstorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25035001 - 38159 Vechelde / Denstorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25035001 - 38159 Vechelde / Denstorf

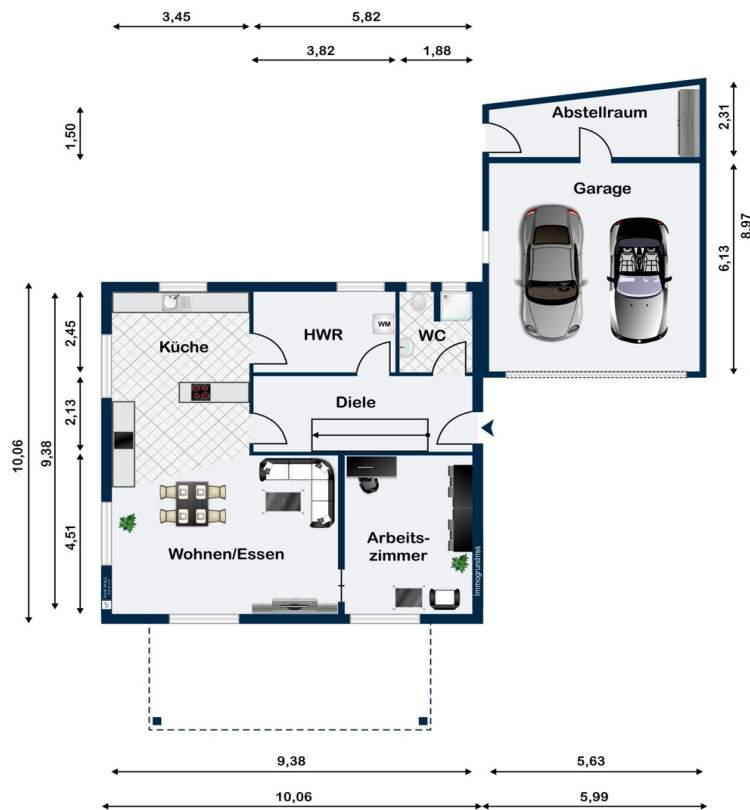
## La propriété

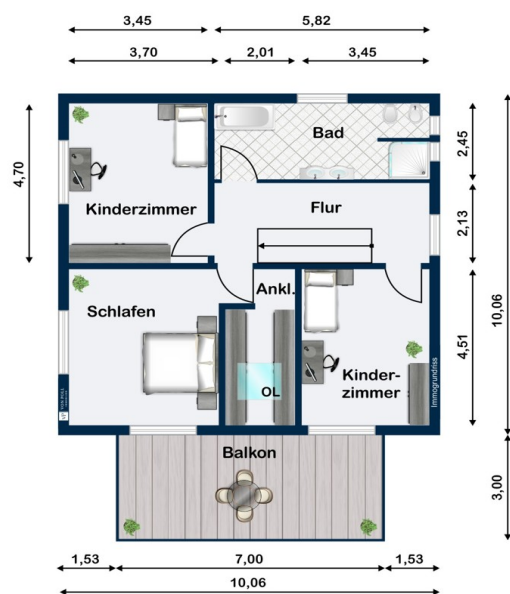




CODE DU BIEN: 25035001 - 38159 Vechelde / Denstorf

## 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: 25035001 - 38159 Vechelde / Denstorf

## Une première impression

In ruhiger und familiärer Wohnlage präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem ca. 581 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück. Viel Lichteinfall durch die bodentiefen Fenster charakterisieren diese Immobilie, welche 2016 erbaut wurde. Mit vielen Extras ausgestattet, bietet dieses Haus auf ca. 179 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine ganz besondere Lebensqualität. Erdgeschoss: - Flur - offener Wohn-/ Ess-/ und Kochbereich - ein geräumiges Arbeits- oder Gästezimmer - ein Hauswirtschaftsraum - ein kleiner Abstellraum, welcher auch gut als Garderobe genutzt werden kann - ein Gäste-Bad mit Dusche Obergeschoss: - Flur - zwei geräumige Schlafzimmer - ein Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon, der Ankleide sowie dem Dachboden - ein Familienbad ausgestattet mit Badewanne und einer begehbaren Dusche Der Garten bietet den ganzen Tag Sonne durch die Südausrichtung, somit steht den Vorbereitungen für die nächste Grillparty nichts mehr im Wege. Ein weiteres Highlight ist die große Einfahrt in die Doppelgarage mit Abstellraum.



CODE DU BIEN: 25035001 - 38159 Vechelde / Denstorf

## Détails des commodités

- Kaminanschluß
- Dachboden
- Ankleide
- Rasensprenkler-Anlage
- Alarmanlage
- Hauswirtschaftsraum
- Solarthermie
- Klimaanlage im Elternschlafzimmer
- Doppelgarage
- elektrische Außenrollläden und Fliegengitter
- Fußbodenheizung
- zwei Terrassen und Balkon in Südausrichtung
- Einbauküche mit Kochinsel
- Rasenmäroboter
- Heizstrahler auf der Terrasse
- u.v.m.

**CODE DU BIEN: 25035001 - 38159 Vechelde / Denstorf**

## Tout sur l'emplacement

Denstorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Vechelde im Landkreis Peine und liegt ca. 5 km westlich von Braunschweig entfernt. Der dörfliche Charakter des Ortsteils wird geprägt durch den Sportverein TSV Denstorf, eine Chorgemeinschaft sowie die Freiwillige Feuerwehr. Eine Kindertagesstätte befindet sich im Ort und die Grundschule in Wedtlenstedt können die Kinder mit dem Schulbus erreichen. Für lange Radtouren oder erholsame Spaziergänge lädt der Zweigkanal Salzgitter oder das Waldgebiet Denstorfer Holz ein. Ein kleiner Yachthafen sowie die Marina Bortfeld befinden sich ebenfalls in der Nähe. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, weitere Kindergärten, Schulen und Ärzte sind im nahegelegenen Vechelde vorhanden. Die Lage zwischen den Städten Hannover und Braunschweig machen den Ort auch verkehrstechnisch sehr attraktiv. Beide Städte sind mit dem PKW, Bus sowie mit dem Zug, vom Bahnhof in Vechelde, sehr gut zu erreichen. Der Regionalexpress sowie der Bus hält und fährt jede halbe Stunde. Über die Bundesstraße 65 ist die Kreisstadt Peine in ca. 16 Minuten Fahrzeit zu erreichen. Die Bundesstraße 1 führt ostwärts nach Braunschweig, die Innenstadt ist in ca. 18 Minuten mit dem PKW zu erreichen. Eine gute Autobahnanbindung zur A2 in Richtung Hannover/ Berlin ist ebenfalls vorhanden.

CODE DU BIEN: 25035001 - 38159 Vechelde / Denstorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2029. Endenergieverbrauch beträgt 59.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 25035001 - 38159 Vechelde / Denstorf

## Contact

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

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33 Brunswick  
E-Mail: [braunschweig@von-poll.com](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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