

Dettum

# Ebenerdiger Bungalow mit Südterrasse

Número da propriedade: 25113019



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

PREÇO DE COMPRA: 239.000 EUR • ÁREA: ca. 103 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 456 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25113019 - 38173 Dettum

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

Número da propriedade: 25113019 - 38173 Dettum

## Numa vista geral

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Número da propriedade  | 25113019        |
| Área                   | ca. 103 m²      |
| Forma do telhado       | Telhado de sela |
| Quartos                | 5               |
| Quartos                | 4               |
| Casas de banho         | 1               |
| Ano de construção      | 1986            |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port    |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 239.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2022                                                                      |
| Área útil                   | ca. 6 m²                                                                  |
| Móveis                      | Cozinha embutida                                                          |

Número da propriedade: 25113019 - 38173 Dettum

## Dados energéticos

|                                   |             |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | ELECTRICITY | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 03.07.2035  | Procura final de energia                                 | 242.83 kWh/m²a           |
| Aquecimento                       | Elétrico    | Classificação energética                                 | G                        |
|                                   |             | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2015                     |

Número da propriedade: 25113019 - 38173 Dettum

## O imóvel



Número da propriedade: 25113019 - 38173 Dettum

## O imóvel



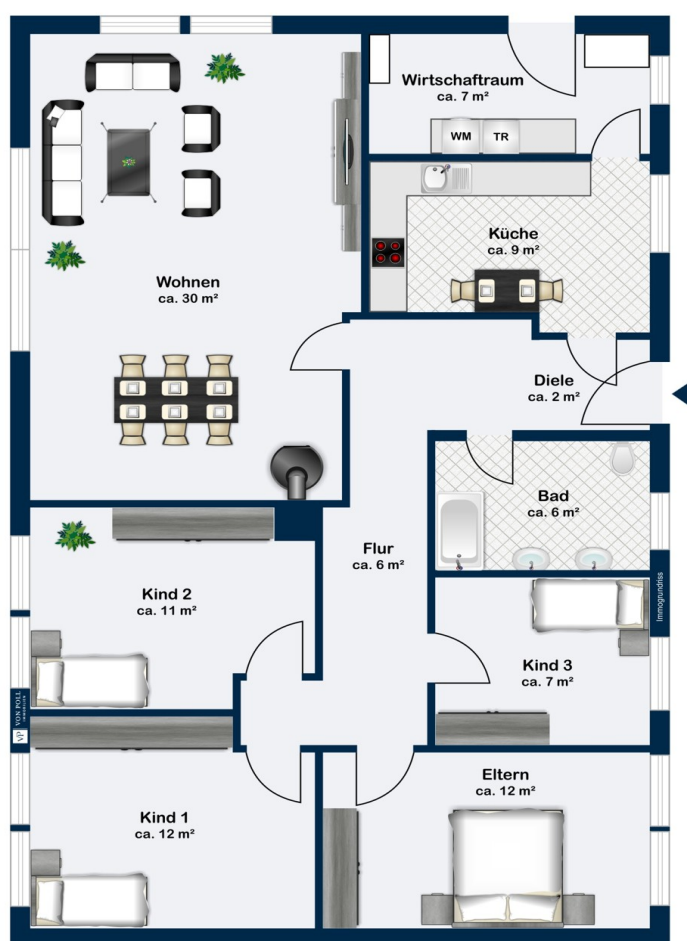
Número da propriedade: 25113019 - 38173 Dettum

## O imóvel



Número da propriedade: 25113019 - 38173 Dettum

## 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: 25113019 - 38173 Dettum

## Uma primeira impressão

Dieser Bungalow aus dem Baujahr 1986 bietet eine Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem Grundstück von etwa 456 m<sup>2</sup>. Die Immobilie erhielt im Jahr 2022 eine Photovoltaikanlage einschließlich eines Speichers, was zu einer nachhaltigen und effizienten Energienutzung beiträgt. Die Raumaufteilung des Hauses ist funktional und ermöglicht eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Bungalow verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können, sei es als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Ein Badezimmer steht ebenfalls zur Verfügung und bietet die notwendige Ausstattung für den täglichen Bedarf.

Ein besonderes Highlight des Wohnbereichs ist der Kaminofen, der in den kühleren Monaten für eine behagliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die Beheizung des Hauses erfolgt über einzelne, strombetriebene Geräte, da keine Zentralheizung vorhanden ist. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Er bietet direkten Zugang zur Südterrasse, die den Übergang zum Garten bildet. Diese Freifläche bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung, sei es für gärtnerische Aktivitäten oder entspannte Stunden im Freien.

Die Immobilie ist mit einem Carport ausgestattet, das Schutz für Ihr Fahrzeug bietet und zusätzlichen Stauraum zur Verfügung stellt. Die Ausstattung des Bungalows ist als einfach zu bewerten, bietet jedoch alle notwendigen Voraussetzungen für komfortables Wohnen. Die ruhige Lage und die gute Anbindung an das städtische Umfeld machen diese Immobilie besonders attraktiv für Familien, Paare oder auch Ruheständler, die eine funktionale und kosteneffiziente Wohnlösung suchen.

Mit der jüngsten Modernisierung im Jahr 2022, der Installation der Photovoltaikanlage, ist das Haus bestens für die Zukunft aufgestellt. Wenn Sie auf der Suche nach einem praktisch geschnittenen Bungalow mit Erweiterungspotential und nachhaltiger Energielösung sind, sollten Sie dieses Objekt in Betracht ziehen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25113019 - 38173 Dettum

## Detalhes do equipamento

- Kaminofen
- Photovoltaikanlage
- Carport

Número da propriedade: 25113019 - 38173 Dettum

## Tudo sobre a localização

Dettum ist eine Gemeinde im Landkreis Wolfenbüttel mit ca. 1187 Einwohnern. Dettum gehört zu der Samtgemeinde Sickte und liegt am nördlichen Talrand der Altenau.

Durch die ländliche Lage bietet Dettum viele Möglichkeiten zur Erholung, beispielsweise durch Spaziergänge. Auch der Elm ist mit dem Auto schnell zu erreichen.

Sowohl der MTV Dettum (Fußball, Tischtennis, Turnen, Schießen) als auch der TC Dettum (Tennis) bieten ebenfalls Möglichkeiten um die Freizeit aktiv zu gestalten.

Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgung befindet sich im nahegelegenen Sickte. Eine Grundschule sowie eine Kindertagesstätte befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Haus. Weiterführende Schulen finden Sie im ca. 7 km entfernten Wolfenbüttel.

Wolfenbüttel hat eine lange militärische Tradition als Garnisonsstadt, die sich in teilweise erhaltenen Verteidigungsanlagen im Stadtgebiet widerspiegelt. Neben dem Schloss finden kulturell Interessierte die Herzog August Bibliothek, Hier wirkten Gottfried Wilhelm Leibniz (1690 bis 1716) und Gotthold Ephraim Lessing (1770 bis 1781), der hier das Drama Nathan der Weise verfasste. Die Stadt wird daher auch als Lessingstadt bezeichnet.

Wolfenbüttel liegt im Südosten von Niedersachsen zwischen Harz und Heide. Die Stadt befindet sich etwa 12 km südlich von Braunschweig, rund 60 km ost-südöstlich von der Landeshauptstadt Hannover und unmittelbar ost-nordöstlich von Salzgitter. Weitere Städte in größerer Entfernung sind Bad Harzburg, Goslar, Hildesheim, Peine und Wolfsburg.

Dettum verfügt ebenfalls über einen Bahnhof, welcher auf der Strecke Wolfenbüttel – Schöppenstedt liegt. Im Norden ist die Autobahn 39, welche nach Braunschweig oder Wolfsburg führt, in ca. 15 min zu erreichen.

Número da propriedade: 25113019 - 38173 Dettum

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 242.83 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 25113019 - 38173 Dettum

## Pessoa de contacto

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

Dagmar Boecker-Gallert

---

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: [wolfenbuettel@von-poll.com](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

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

---

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