



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-IRo-69656

Sie möchten auf einer Ebene wohnen? Gepflegter Bungalow mit Garage in Groß Düngen

Eckdaten

**Kaufpreis
Provision**

**198.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	99,0 m²
Grundstücksfläche	578,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1978
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.04.2035
Energiebedarf	156,0
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	13.04.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie in Bad Salzdetfurth im Ortsteil Groß Dungen bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächstgelegene Bahnstation Groß Dungen ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was Pendlern und Reisenden eine bequeme Verbindung zu nahegelegenen Städten ermöglicht. Auch die Autobahn ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die individuelle Mobilität zusätzlich unterstützt. Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Hannover, der in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar ist.

In der Umgebung der Immobilie finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Ein EDEKA-Supermarkt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Einkauf von Lebensmitteln und anderen Haushaltsartikeln besonders einfach macht. Für kulinarische Genüsse sorgen verschiedene Restaurants. Eine Bäckerei, ein Frisör sowie eine Tankstelle sind ebenfalls im Ort vorhanden.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut abgedeckt. Eine Apotheke sowie mehrere Arztpraxen stehen in der Nähe zur Verfügung.

Für Freizeit und Erholung bietet die wunderschöne Umgebung des Harzvorlandes zahlreiche Möglichkeiten. Ein schöner Park in der Nähe lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Sportbegeisterte finden in der Umgebung ebenfalls zahlreiche Angebote, um aktiv zu bleiben.

Diese Lage kombiniert die Ruhe einer kleineren Stadt mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Anbindungen, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht.

Objektbeschreibung

Iris Rohde von FALC Immobilien Hildesheim freut sich, Ihnen diesen gepflegten Bungalow anbieten zu dürfen:

Die Immobilie wurde auf einem 578 m² großen Erbbaurechtsgrundstück erbaut. Das Erbbaurecht läuft noch 42 Jahre, bis zum 31.12.2067 und könnte vorzeitig verlängert werden. Der Erbbauzins beträgt 1.023,06 EUR im Jahr (monatlich 85,25 EUR). Bei den Erbbaurechtsgebern handelt es sich um Privatpersonen.

Vorteile des Erbbaurechts:

- Sie sparen den Kaufpreis für das Grundstück*
- und können somit mehr in die Modernisierung investieren*
- durch den niedrigeren Kaufpreis haben Sie niedrigere Kaufnebenkosten.*

Beim Betreten dieses sehr gepflegten Hauses aus dem Jahr 1978 empfängt Sie ein einladender

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Eingangsbereich, der direkt in das großzügige Wohn-Esszimmer führt. Auf ca. 99m² Wohnfläche bietet dieses Haus eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Das Wohn-Esszimmer ist lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die separate Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Das Hauptschlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort mit direktem Zugang zur Terrasse. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder- oder Gästezimmer. Das Badezimmer ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet, während ein zusätzliches Gäste-WC den Komfort erhöht.

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für einen Partyraum, Hobbys, einen Hauswirtschaftsraum sowie die Möglichkeit, ein Home-Office unterzubringen.

Der Außenbereich besticht durch einen gepflegten Garten mit einer schönen, nach Süden ausgerichteten Terrasse, einem kleinen Teich und zwei gemütlichen Pavillons. Die Terrasse ist ideal für sommerliche Grillabende oder ein Frühstück im Freien.

Die Immobilie ist leer stehend und kann zeitnah bezogen werden.

FORDERN SIE GLEICH UNSER EXPOSÉ AN. SIE ERHALTEN HIERIN WEITERE FOTOS ZUR IMMOBILIE. Bitte beachten Sie, dass wir für einige Räume Modernisierungsvorschläge als Fotos angefertigt haben. Diese sind in der Bildbeschreibung auch als solche beschriftet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Technische Merkmale auf einen Blick:

- Baujahr 1978
- Fertigbauweise der Firma Streif
- Erbbaugrundstück 578 m²
- ca. 99 m² Wohnfläche
- Beheizung über Ölzentralheizung/Heizkörper
- Warmwasseraufbereitung über Heizung
- Außenwasseranschluß
- Holzfenster 2- bzw. 3-fach-verglast
- Elektroinstallation 3-adrig

Modernisierungen:

- Erneuerung Dach (ca. 1997)
- Heizung (2002), Viessmann
- Außenjalousien, elektrisch (2006)
- Haustür (2012)
- Garagendach (2015)
- Isolierglasscheibe (2016 + 2021)

IN UNSEREM EXPOSÉ ERHALTEN SIE WEITERE FOTOS ZUR IMMOBILIE!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Tätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat. Dieser beträgt 3,57 % inkl. 19 % MWST vom beurkundeten Kaufpreis.

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihre Ansprechpartnerin:

Iris Rohde, iris.rohde@falcimmo.de

0162 - 726 74 77

Besuchen Sie uns gerne nach vorheriger Terminvereinbarung in unserem Büro in 31134 Hildesheim, Dammstr. 18. Parkplätze finden Sie auf dem kostenpflichtigen Parkplatz neben dem Museum.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de oder kontaktieren Sie uns gerne direkt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

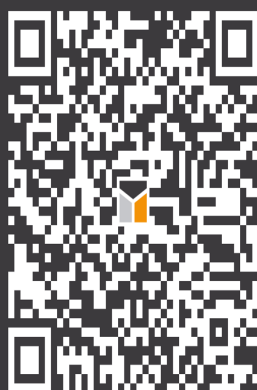
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN **Zum Exposé**

FALC
FINANCE



FALC
IMMOBILIEN **Finanzierung berechnen**



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)