Pohle

Einfamilienhaus mit großem Garten in Pohle nahe A2

Objektnummer: 24216020

KAUFPREIS: 185.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 140 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 1.175 m²

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

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

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Auf einen Blick

Objektnummer	24216020
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1950
Stellplatz	4 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	185.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	195.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.09.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Die Immobilie

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Die Immobilie

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Die Immobilie

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Die Immobilie

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Die Immobilie

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Die Immobilie

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Die Immobilie

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Die Immobilie

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Die Immobilie

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Die Immobilie

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 bietet eine Wohnfläche von ca. 140 m² und steht auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.175 m² in einer ruhigen Wohnsiedlung in Pohle. Die Immobilie überzeugt durch ihre vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und das Potenzial, das sich durch die vorhandene Ausbaureserve im Nebengebäude ergibt.

Die Immobilie verfügt über eine moderne Gasheizung, die 2012 installiert wurde, und ist mit Kunststofffenstern mit Isolierverglasung ausgestattet, was für eine gute Energieeffizienz sorgt. Ein besonderes Highlight ist das Nebengebäude, das Ausbaureserven bietet und somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, wie beispielsweise als Werkstatt oder zusätzlichen Wohnraum, eröffnet.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen eine Garage und zusätzliche Außenstellplätze, die ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge bieten. Das große Grundstück lädt mit einer großzügigen Terrasse zum Verweilen im Freien ein und bietet ausreichend Raum für Gartenliebhaber und Kinder zum Spielen.

Das Haus ist unterkellert, wobei der Keller feucht ist, was bei der Planung von Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt werden sollte. Der allgemeine Zustand der Immobilie ist sanierungsbedürftig, was Ihnen jedoch die Möglichkeit bietet, Ihre eigenen Vorstellungen und Ideen bei der Modernisierung umzusetzen.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre Ruhe und gleichzeitig gute Anbindung aus. Die Autobahn A2 ist schnell erreichbar, sodass Sie in kurzer Zeit in umliegenden Städten wie Hannover sind. Zudem ist das Haus mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet, was Ihnen schnelles Internet und eine optimale digitale Vernetzung ermöglicht.

Diese Immobilie ist ideal für handwerklich Begabte oder Familien, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Nutzen Sie die Chance, dieses charmante Haus zu neuem Leben zu erwecken und ein Zuhause nach Ihren Wünschen zu schaffen.

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Ausstattung und Details

·Nebengebäude mit Ausbaureserve
·Gasheizung von 2012
·Kunststofffenster mit Isolierverglasung
·Garage
·Außenstellplätze
·großes Grundstück
·Terrasse
·ruhige Wohnsiedlung
·gute Verkehrsanbindung A2
·Glasfaseranschluss
·Keller feucht
·sanierungsbedürftig

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in Pohle, die besonders durch ihre idyllische Lage und gute Verkehrsanbindung besticht. Die Autobahn A2 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an umliegende Städte ermöglicht.Pohle ist Teil der Samtgemeinde Rodenberg.

Pohle befindet sich inmitten des Deister-Süntel Tal und zeichnet sich durch eine gesellige Dorfgemeinschaft mit Angeboten für Groß und Klein aus. Hier bieten sich Sportvereine, diverse Gruppen wie Landjugend, Landsenioren und Blaskapelle und ein Kindergarten. Im benachbarten Lauenau sind ebenfalls diverse Sportvereine , sowie Supermärkte und Schulen vorhanden.

Lauenhau liegt eingebettet inmitten der malerischen Landschaft, umgeben von grünen Hügeln und Wäldern. Die Stadt bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die perfekt für Familien und Naturliebhaber geeignet ist. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und Wäldern, was ideale Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren bietet.
In Lauenhau selbst sowie in den benachbarten Städten gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Schulen und Gesundheitseinrichtungen. Diese sind leicht erreichbar und bieten eine hohe Lebensqualität.

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 195.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 24216020 - 31867 Pohle

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com