

Uetze / Hänigsen – Uetze

Gepflegte Doppelhaushälfte in Hänigsen

Objektnummer: 25352088



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 329 m²

Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

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

Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Auf einen Blick

Objektnummer	25352088
Wohnfläche	ca. 112 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	63.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.06.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Die Immobilie



Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Die Immobilie



Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Die Immobilie



Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Die Immobilie



Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Die Immobilie



Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Die Immobilie



Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Die Immobilie



Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

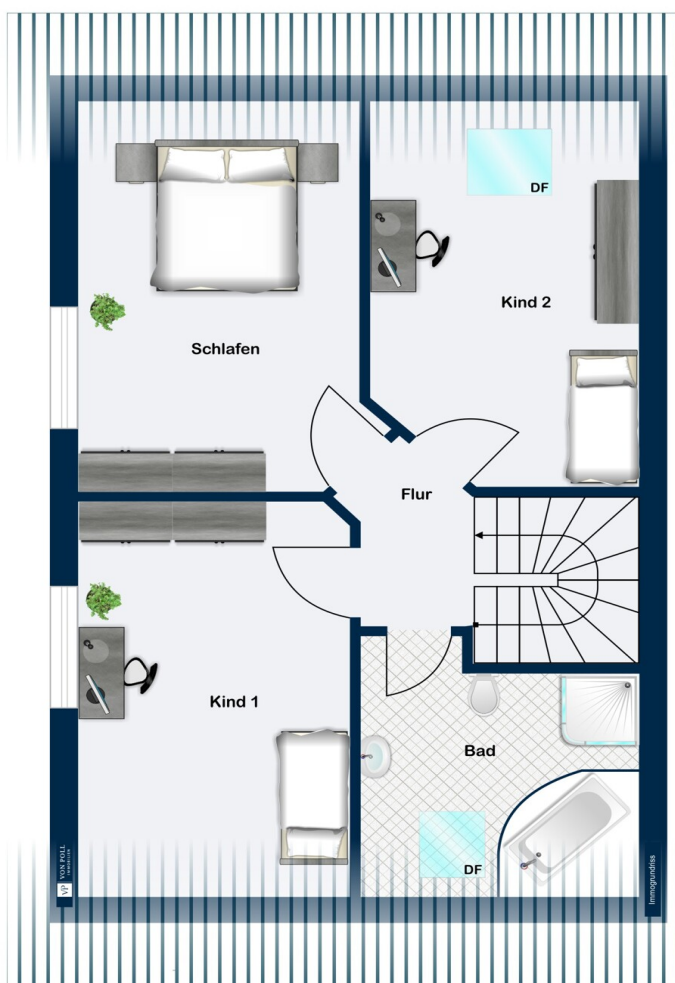
Die Immobilie



Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine 2015 massiv errichtete Doppelhaushälfte auf einem ca. 329 m² großen Grundstück. Die gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich im Uetzer Ortsteil Hänigsen und eignet sich ideal für Familien oder Paare.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 112 m² verteilt auf 2 Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, eine geschmackvoll ausgestattete Küche, ein Gäste-Bad mit bodengleicher Dusche und das mit bodentiefen Fenstern versehene Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse. Ein moderner Kaminofen sorgt in der kühlen Jahreszeit für angenehme Wärme.

Über eine Treppe aus Buchenholz / Edelstahl gelangt man in das Obergeschoss. Hier stehen neben dem großen Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und bodentiefer Dusche, drei weitere Zimmer zur Verfügung.

Der Spitzboden ist über eine Einschubtreppe erreichbar und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Der liebevoll angelegte, nach Westen ausgerichtete Garten lädt zum Spielen und Verweilen ein.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Gartengerätehaus sowie ein Carport mit Geräteraum.

Alles in allem ein wunderschönes neues Zuhause für Menschen nach dem Motto "Einziehen und Wohlfühlen". Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Außenjalousien
- Dachboden mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Terrasse mit Markise
- Solarthermie zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
- Gartengerätehaus
- Carport mit Geräteraum

Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Alles zum Standort

Die Gemeinde Uetze mit insgesamt ca. 22.000 Einwohnern besteht aus dem Kernort Uetze, sowie weiteren 8 Ortsteilen. Die Gemeinde ist im Nordosten der Region Hannover gelegen und grenzt an den Südrand der Lüneburger Heide.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in dem nach Uetze größtem Ortsteil Hänigsen mit ca. 6.000 Einwohnern. Im Ort befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Sportvereine und ein Freibad.

Die nächstgelegene S-Bahnstation befindet sich in ca. 6 km Entfernung in Burgdorf / Otze. Die Fahrtzeit von Otze nach Hannover HBF beträgt ca. 25 Minuten. Die Anschlussstelle Hämelerwald der BAB A2 ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen. Hannover erreicht man über die B 3 / BAB 37 in ebenfalls ca. 25 min, Celle über die B 3 in ca. 20 Minuten

Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 63.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
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 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.

Objektnummer: 25352088 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

E-Mail: hannover.nord@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com