Garbsen / Havelse

Modernes Wohn- und Geschäftshaus in Havelse

Objektnummer: 23380039

KAUFPREIS: 880.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 125,58 m² • **GRUNDSTÜCK:** 700 m²

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

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

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Auf einen Blick

Objektnummer	23380039
Wohnfläche	ca. 125,58 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	2013

Kaufpreis	880.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Gesamtfläche	ca. 301 m²
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

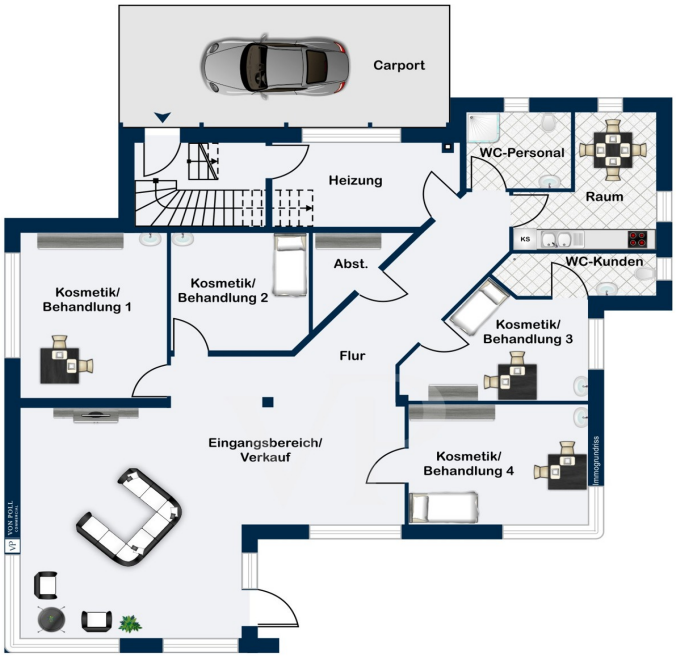
Die Immobilie

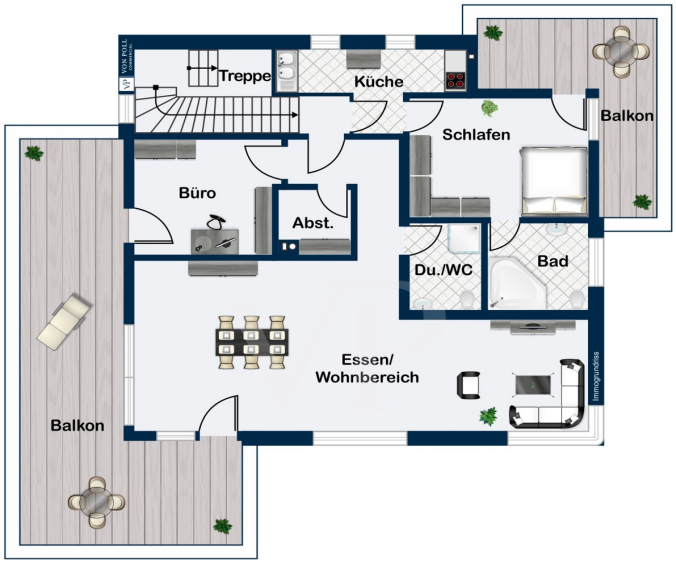
Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Die Immobilie

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

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: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Ein erster Eindruck

Perfekte Symbiose von Wohnen und Arbeiten Diese Immobilie harmonisiert luxuriöses Wohnen und effizientes Arbeiten in idealer Weise. Ihre elegante Gestaltung verbindet beide Aspekte auf eine einzigartige Art und erfüllt höchste Ansprüche in beiden Bereichen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich flexibel auf eine der Nutzungsoptionen zu konzentrieren: sei es Wohnen oder gewerbliche Nutzung. Das Erdgeschoss bietet großzügige ca. 176 m² Nutzfläche mit Büro-/ Praxisräumen und einer Außenterrasse. Das erste Obergeschoss umfasst ca. 125,58 m², 2 Zimmer und einen offenen Wohn- und Essbereich. Zwei umlaufende Balkone mit hochwertigem Bangkirai-Holz erstrecken sich über ca. 54 m². Das Obergeschoss kann in eine 1-Zimmer- und eine 2-Zimmerwohnung aufgeteilt werden. Beide Etagen verfügen über Fußbodenheizungen. Das Objekt besticht durch repräsentatives Design und hochwertige Ausstattung in beiden Nutzungsbereichen. Erstklassige Materialien und moderne Technik prägen sowohl die Wohn- als auch die Arbeitsbereiche. Die Architektur vereint Ästhetik und Funktionalität zu einem inspirierenden Ambiente. Der Energieausweis wurde in Auftrag gegeben und liegt zum Zeitpunkt der Exposéerstellung noch nicht vor.

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Ausstattung und Details

- Baujahr 2013
- Grundstück ca. 700 m²
- Wohnfläche OG ca. 125,58 m²
- Gewerbefläche EG ca. 176 m²
- 2 Balkone mit ca. 14,99 m² und ca. 39,92 m²
- 1 Terrasse im EG
- modernste Heizungs- und Raumlufttechnische Anlagen
- 9 PKW-Stellplätze
- beide Etagen verfügen über Fußbodenheizungen

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Alles zum Standort

Garbsen, eine beliebte Universitätsstadt am westlichen Stadtrand von Hannover, bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Der Stadtteil Havelse grenzt direkt an den malerischen Marienwerder Wald, der als Naherholungsgebiet bekannt ist. Hier können Sie herrliche Radtouren unternehmen oder entspannende Spaziergänge genießen. In der unmittelbaren Umgebung der Immobilie finden Sie eine Vielzahl von Fachgeschäften, Supermärkten, Banken, Apotheken und Ärzten sowie gemütliche Restaurants und verschiedene Sporteinrichtungen. Die Stadt ist gut vernetzt, Buslinien des Großraum-Verkehrs Hannover bieten Verbindungen innerhalb des Stadtgebiets und zu benachbarten Orten. Die Innenstadt von Hannover ist sowohl mit der Stadtbahn als auch mit dem Auto in etwa 15 bis 20 Minuten erreichbar.

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Sonstige Angaben

Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen. DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Sommer

Luisenstraße 4 Hannover - Commercial
E-Mail: commercial.hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com