

Barsinghausen / Egestorf am Deister

# 2 gepflegte Mehrfamilienhäuser mit Garagenhof und Baugrundstück

Objektnummer: 26380002\_1



**KAUFPREIS: 1.490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 712 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 4.336 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister**

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

Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

## Auf einen Blick

Objektnummer	26380002_1	Kaufpreis	1.490.000 EUR
Wohnfläche	ca. 712 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1965	Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Stellplatz	5 x Freiplatz, 9 x Garage	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Vermietbare Fläche	ca. 712 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	25.07.2027	Endenergieverbrauch	91.00 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

## Die Immobilie



Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

## Die Immobilie



Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

## Die Immobilie



Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

## Die Immobilie



Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

## Die Immobilie



Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

## Die Immobilie



Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Eggestorf am Deister

## Die Immobilie



Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

## Die Immobilie



Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

## Die Immobilie



Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister**

## **Ein erster Eindruck**

- 2 Mehrfamilienhäuser
- 11 Wohneinheiten mit ansprechenden Grundrissen
- 712 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 8 Balkone
- 9 Garagen
- 5 Stellplätze
- Gas-Zentralheizung aus 2022
- Dämmung aus 1990
- Fenster Kunststoff-Doppelverglasung aus 1983
- sehr gepflegter Zustand
- großes Grundstück mit ca. 4.336 m<sup>2</sup>
- Neubau mit ca. 1.600 m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich

**Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister**

## **Alles zum Standort**

Die angebotene Immobilie befindet sich in einem attraktiven, gewachsenen Wohnumfeld im nordwestlichen Bereich von Barsinghausen, einer lebendigen Stadt im Calenberger Land, unmittelbar am südwestlichen Rand des Großraums Hannover. Die Lage verbindet die Vorteile einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft mit einer hervorragenden Anbindung an urbane Zentren.

Barsinghausen selbst liegt eingebettet am Deister – einem beliebten Mittelgebirgszug, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Erholung in der Natur bietet. Gleichzeitig profitiert der Ort von einer gut entwickelten Infrastruktur mit sämtlichen Nahversorgungsangeboten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bildungseinrichtungen sowie medizinischer Versorgung.

Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre gute Verkehrsanbindung aus: Der öffentliche Personennahverkehr – inklusive S-Bahn-Anbindung Richtung Hannover – sorgt für komfortable Pendelwege. Überregional sind zudem die Autobahn A2 sowie der Flughafen Hannover-Langenhagen in akzeptabler Zeit zu erreichen.

In fußläufiger Umgebung finden sich diverse Dienstleistungen und Nahversorgungseinrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken und kurze Wege garantieren. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ausgeglichenen Mischung aus innerstädtischer Nähe und naturnahem Wohnen – einstellige Gehminuten können bereits zu Grünflächen und Parkanlagen führen.

Die Lage eignet sich ideal für Familien, Pendler und all jene, die den Ausgleich zwischen urbaner Erreichbarkeit und naturnahem Wohngefühl suchen.

Auch aus investiver Sicht stellt diese Lage einen äußerst attraktiven Standort dar. Barsinghausen profitiert von der stabilen Nachfrage nach Wohnraum im Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Hannover sowie von einer kontinuierlich positiven Bevölkerungs- und Infrastrukturentwicklung. Die gute Vermietbarkeit, die solide Mieterstruktur und die nachhaltige Standortqualität bieten hervorragende Voraussetzungen für eine wertstabile Kapitalanlage mit langfristigem Entwicklungspotenzial.

**Objektnummer: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister**

## **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: 26380002\_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Michael Sommer**

---

**Schiffgraben 48, 30175 Hannover**

**Tel.: +49 511 - 86 68 78 08**

**E-Mail: [commercial.hannover@von-poll.com](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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