

Barsinghausen

# Wohn- und Geschäftshaus in Barsinghausen

Objektnummer: 26380008



**KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 107 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 542 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26380008 - 30890 Barsinghausen**

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

**Objektnummer: 26380008 - 30890 Barsinghausen**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26380008</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>249.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 107 m<sup>2</sup></b>	<b>Zins- und Renditehaus</b>	<b>Wohn- und Geschäftshaus</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis</b>
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 212 m<sup>2</sup></b>
		<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>renovierungsbedürftig</b>
		<b>Gewerbefläche</b>	<b>ca. 105 m<sup>2</sup></b>
		<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 212 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: 26380008 - 30890 Barsinghausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>	Energieausweis	<b>Bedarfsausweis</b>
Energieausweis gültig bis	<b>19.05.2033</b>	Endenergiebedarf	<b>328.80 kWh/m²a</b>
		Energie- Effizienzklasse	<b>H</b>
		Baujahr laut Energieausweis	<b>2020</b>

Objektnummer: 26380008 - 30890 Barsinghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26380008 - 30890 Barsinghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26380008 - 30890 Barsinghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26380008 - 30890 Barsinghausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26380008 - 30890 Barsinghausen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26380008 - 30890 Barsinghausen**

## **Ein erster Eindruck**

- Wohn- und Geschäftshaus
- Baujahr um 1900
- ca. 105 m<sup>2</sup> Gewerbefläche im EG - frei
- ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche im DG - vermietet
- 1 Garage
- ca. 542 m<sup>2</sup> Grundstück
- renovierungsbedürftig

**Das vollständige Exposé erhalten Sie auf Anfrage.**

**Objektnummer: 26380008 - 30890 Barsinghausen**

## **Alles zum Standort**

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage von Barsinghausen mit angenehmer Nachbarschaft und guter Infrastruktur. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Deister, der zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet und die Wohnlage zusätzlich aufwertet.

Die Innenstadt von Barsinghausen mit ihrer Fußgängerzone, verschiedenen Einzelhandelsgeschäften, Supermärkten, Ärzten, Cafés und gastronomischen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls im nahen Umfeld.

Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot in der Umgebung. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich in komfortabler Entfernung und sind teils auch fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Pendler als auch für Berufstätige sehr attraktiv. Der Bahnhof Barsinghausen mit S-Bahn-Anschluss Richtung Hannover ist schnell erreichbar und ermöglicht eine bequeme Verbindung in die Landeshauptstadt. Ergänzend besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Busverkehr.

Auch mit dem Pkw ist der Standort hervorragend angebunden: Über die Bundesstraße B65 sowie die nahegelegene Autobahn A2 gelangen Sie zügig in Richtung Hannover, Minden oder Dortmund. Dadurch eignet sich die Lage ideal für Berufspendler, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Erreichbarkeit profitieren möchten.

**Objektnummer: 26380008 - 30890 Barsinghausen**

## **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: 26380008 - 30890 Barsinghausen**

## **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)**