

Hanover - Center

# 648 qm Grundstück am Steuerndieb zur Neubebauung

Property ID: 22076003-2

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Secret Sale*

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

• PURCHASE PRICE 820.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 0 m<sup>2</sup> • ROOMS: 0

Property ID: - 22076003-2 - 30175 Hanover - Center

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID : 22076003-2 - 30175 Hanover - Center

## At a glance

Property ID	<b>22076003-2</b>	Purchase Price	<b>820.000 EUR</b>
Occupancy as of	<b>According to the arrangement</b>	Object type	
		Commission	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

Property ID: 22076003-2 - 30175 Hanover - Center

# Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 22076003-2 - 30175 Hanover - Center

## The property



Property ID: 22076003-2 - 30175 Hanover - Center

## The property



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

Property ID: 22076003-2 - 30175 Hanover - Center

## A first impression

Dieses einmalige Angebot sollten Sie sich nicht entgehen lassen. 648qm direkt am Steuerndieb bietet Ihnen einmalige Entwicklungsmöglichkeiten. Die Lage macht's! Genießen Sie das Wohnen in Hannovers außergewöhnlicher zentraler und naturnaher Lage. Europas größter Stadtwald Eilenriede liegt direkt vor der Tür. Sie können bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß durch die Eilenriede die Innenstadt von Hannover erreichen. Das Grundstück selbst ist südlich ausgerichtet und voll erschlossen. Sie können ein schönes Einfamilienhaus errichten. Die mögliche Bebaubarkeit ist ausreichend groß (GRZ 0,25, GFZ 0,25). Es besteht die Möglichkeit auch das Nachbargrundstück und somit insgesamt 1.420qm zu erwerben.

Für die Bebauung ist noch ein Abriss eines Hauses notwendig.

Property ID: 22076003-2 - 30175 Hanover - Center

## Details of amenities

- Steuerndieb
- Eilenriede
- 648 qm
- aktuell bebaut
- GRZ 0,25
- GFZ 0,25



Property ID: 22076003-2 - 30175 Hanover - Center

## All about the location

**Dieses Grundstück liegt optimal in der Nähe des beliebten Bereiches Steuerndieb mitten im Stadtwald Eilenriede. Die absolute Nachbarschaft zur Eilenriede macht das Objekt so interessant. Die Nähe zum Weidetorkreisel und somit zum Schnellweg bietet Ihnen eine gute Anbindung zur Autobahn. Ebenso erreichen Sie die Innenstadt (4km) von Hannover in wenigen Minuten. Die Einkaufsmöglichkeiten am Emmelmanplatz oder am nahegelegenen EDEKA- Markt bzw. denn´s-Biomarkt an der Podbielskistraße sind ausreichend gegeben.**

Property ID: 22076003-2 - 30175 Hanover - Center

## Other information

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 22076003-2 - 30175 Hanover - Center

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

**Christian Neteler**

---

**Schiffgraben 48 Hanover - Center**  
**E-Mail: hannover@von-poll.com**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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