

Uetze

# Well-maintained semi-detached house in Hänigsen

*Property ID: 25352088*

VON POLL  
IMMOBILIEN

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

**PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 329 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25352088 - 31311 Uetze

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

Property ID: 25352088 - 31311 Uetze

## At a glance

Property ID	25352088	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 112 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2015		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 25352088 - 31311 Uetze

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	63.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.06.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25352088 - 31311 Uetze

## The property



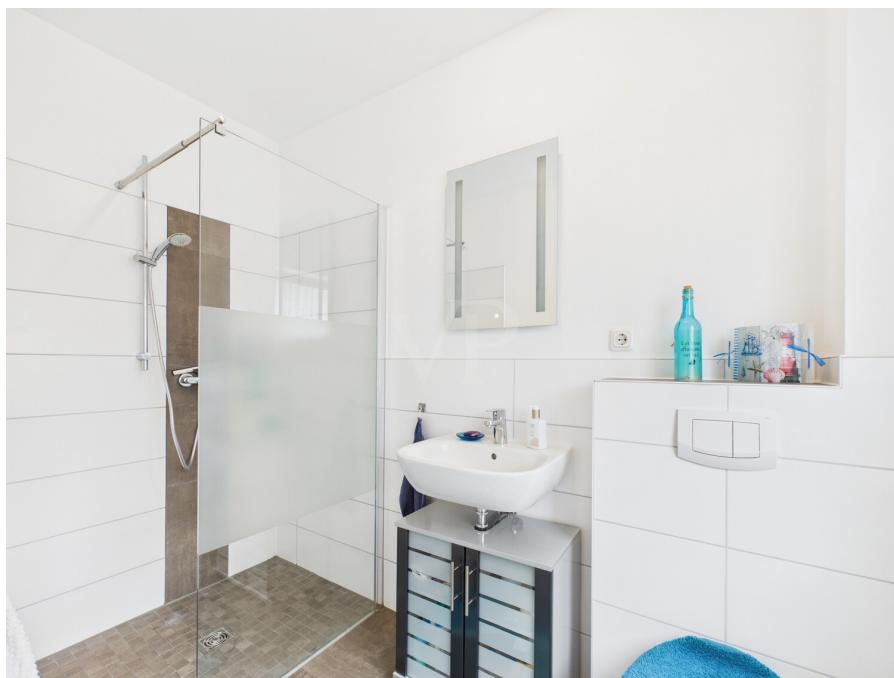
Property ID: 25352088 - 31311 Uetze

## The property



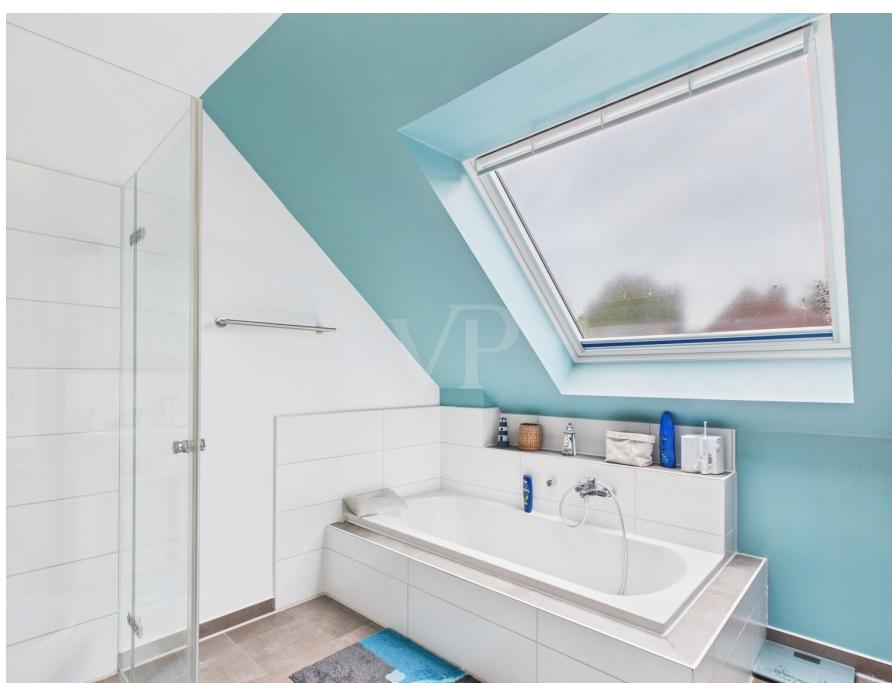
Property ID: 25352088 - 31311 Uetze

## The property



Property ID: 25352088 - 31311 Uetze

## The property



Property ID: 25352088 - 31311 Uetze

## The property



Property ID: 25352088 - 31311 Uetze

## The property



Property ID: 25352088 - 31311 Uetze

## The property



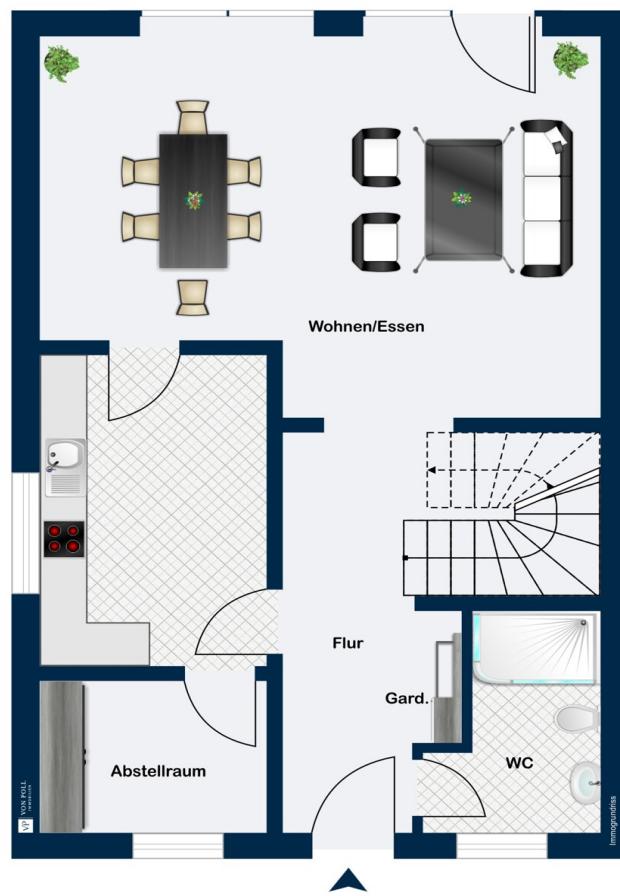
Property ID: 25352088 - 31311 Uetze

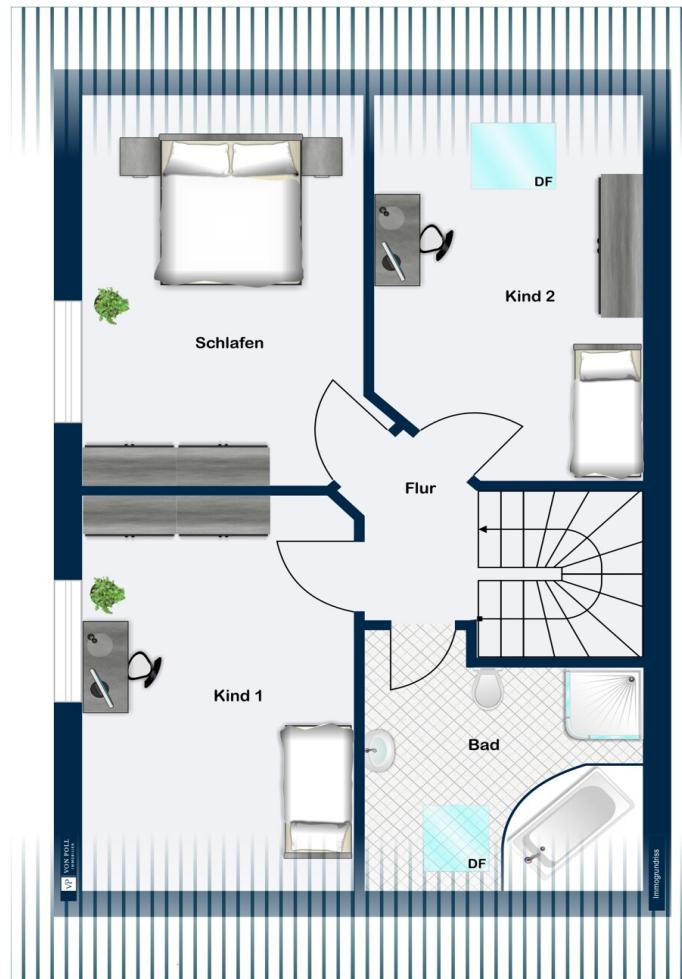
## The property



Property ID: 25352088 - 31311 Uetze

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25352088 - 31311 Uetze**

## A first impression

For sale is a semi-detached house, solidly built in 2015, on a plot of approximately 329 m<sup>2</sup>. This well-maintained property is located in the Hänigsen district of Uetze and is ideal for families or couples. The house offers approximately 112 m<sup>2</sup> of living space spread over two floors. The ground floor comprises a utility room, a tastefully equipped kitchen, a guest bathroom with a walk-in shower, and a living room with floor-to-ceiling windows and access to the terrace. A modern wood-burning stove provides cozy warmth during the cooler months. A beechwood/stainless steel staircase leads to the upper floor, which features a large bathroom with a bathtub and walk-in shower, as well as three further bedrooms. The attic, accessible via a pull-down ladder, offers a variety of potential uses. The lovingly landscaped, west-facing garden is perfect for playing and relaxing. The property also includes a garden shed and a carport with a storage room. All in all, a beautiful new home for people who live by the motto "Move in and feel at home". Let the pictures inspire you and arrange a viewing appointment!

Property ID: 25352088 - 31311 Uetze

## Details of amenities

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

**Property ID: 25352088 - 31311 Uetze**

## All about the location

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

Property ID: 25352088 - 31311 Uetze

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 63.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25352088 - 31311 Uetze**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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