

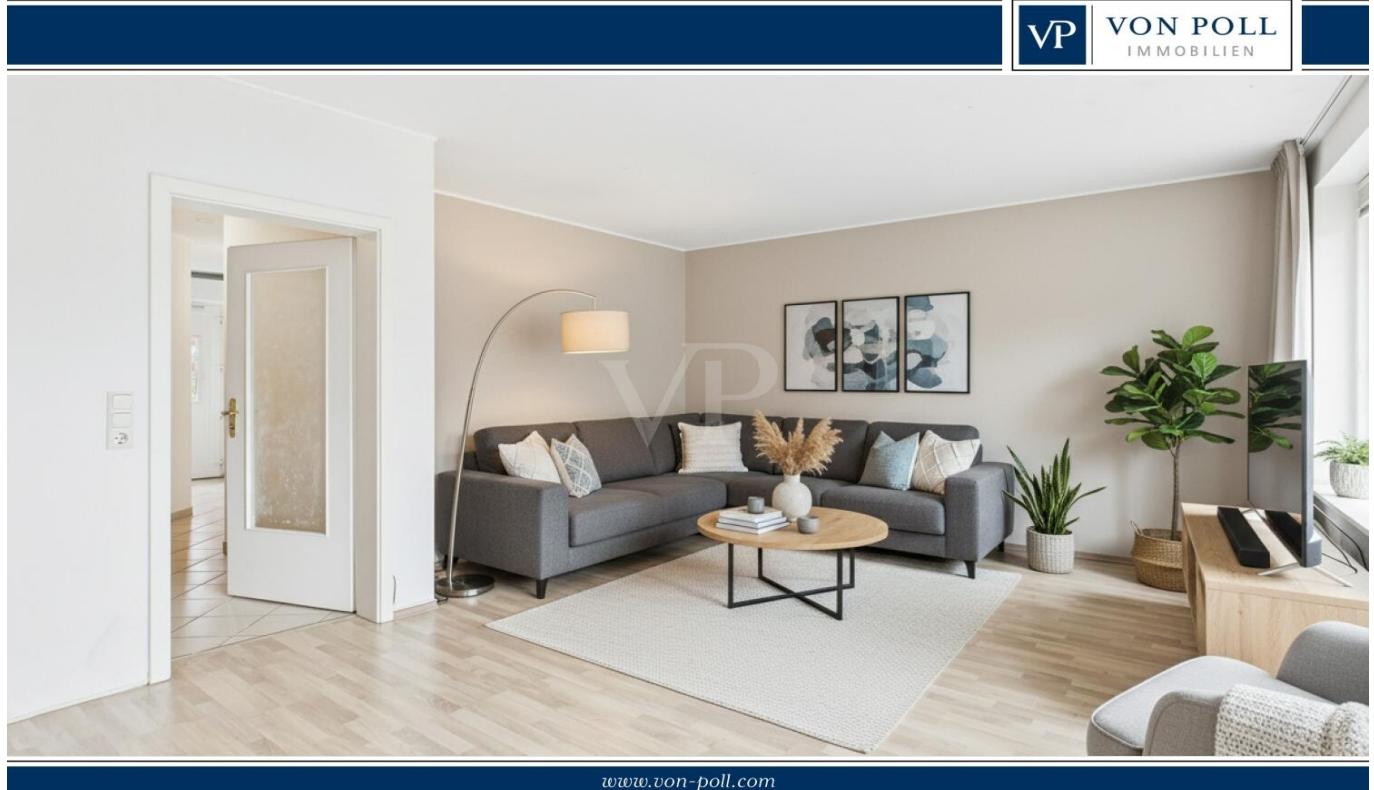
Uetze

Solid terraced house in Uetze

Property ID: 25352081-2



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 88 m² • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 226 m²

Property ID: 25352081-2 - 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: 25352081-2 - 31311 Uetze

At a glance

Property ID	25352081-2	Purchase Price	220.000 EUR
Living Space	ca. 88 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3.5	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1999		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 25352081-2 - 31311 Uetze

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	67.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.11.2030	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

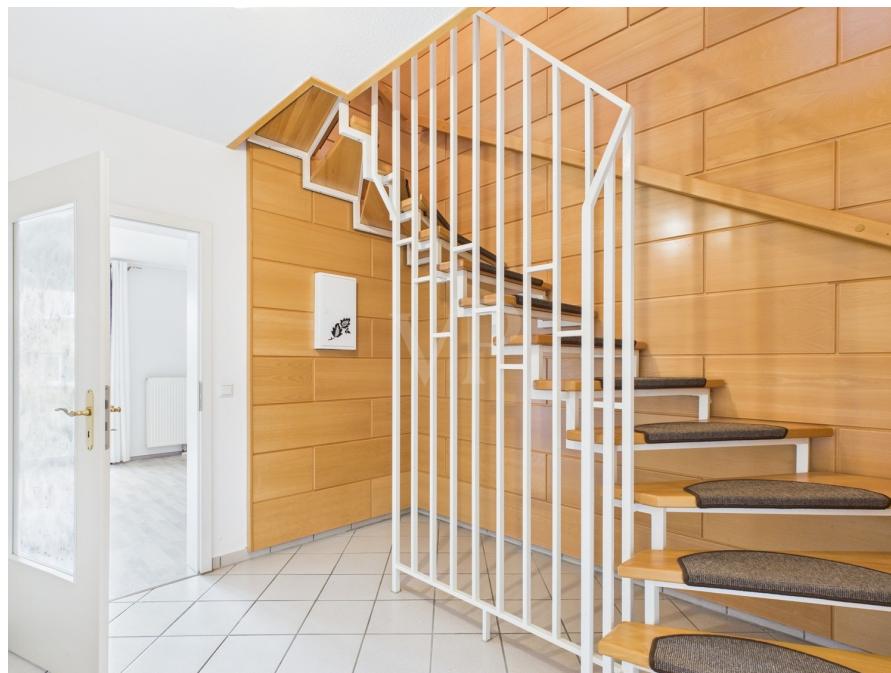
Property ID: 25352081-2 - 31311 Uetze

The property



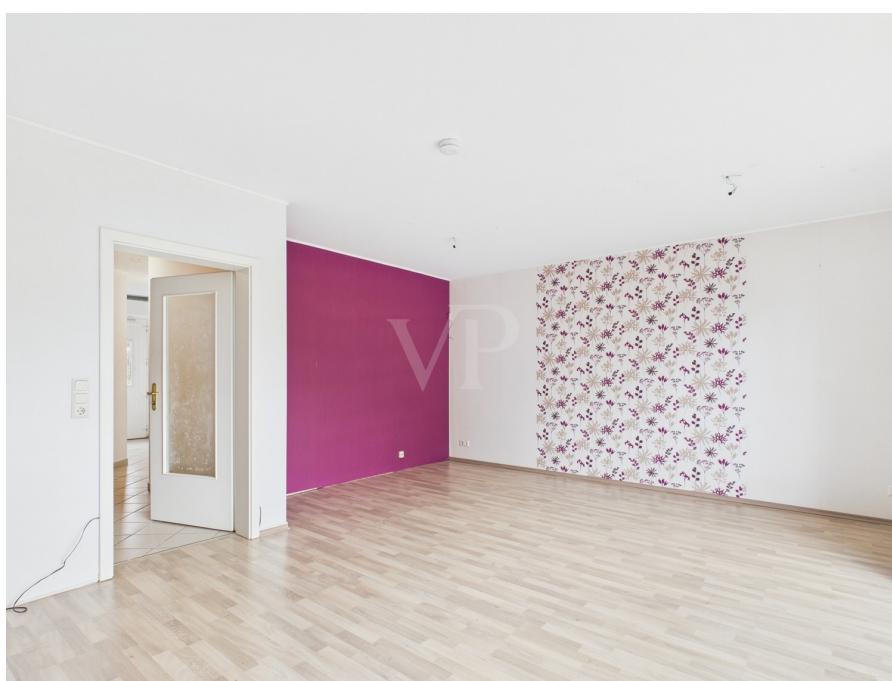
Property ID: 25352081-2 - 31311 Uetze

The property



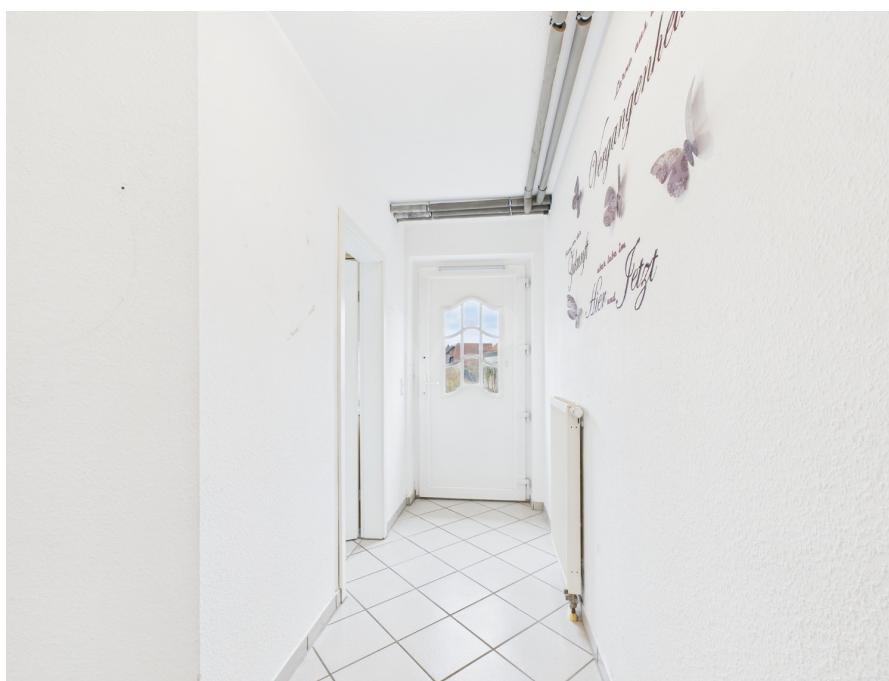
Property ID: 25352081-2 - 31311 Uetze

The property



Property ID: 25352081-2 - 31311 Uetze

The property



Property ID: 25352081-2 - 31311 Uetze

The property



Property ID: 25352081-2 - 31311 Uetze

The property



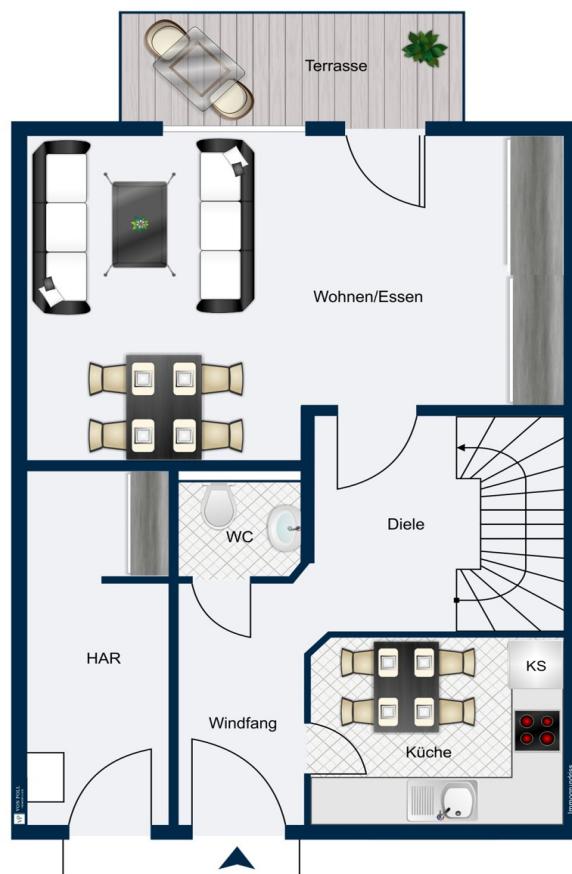
Property ID: 25352081-2 - 31311 Uetze

The property



Property ID: 25352081-2 - 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: 25352081-2 - 31311 Uetze

A first impression

For sale is this well-maintained terraced house, built in 1999 and presented in solid condition. With approximately 88 m² of living space, the property offers a well-designed layout, ideal for couples or small families. The plot comprises approximately 226 m² and includes a small, west-facing garden. The terraced house is located in a desirable residential area in Uetze. The ground floor comprises a kitchen, a guest WC, and a living room with large, floor-to-ceiling windows and access to the terrace. The upper floor features a modern bathroom with a bathtub and shower, two bedrooms, and an additional room. The attic, accessible via a pull-down ladder, offers ample storage space. A particular advantage is the covered parking space, which also includes an adjacent storage room providing additional storage for your belongings. The house's location combines a peaceful living environment with convenient access to local amenities. Shops, a kindergarten, and schools are all within walking distance. Let the pictures inspire you and arrange a viewing appointment!

Property ID: 25352081-2 - 31311 Uetze

Details of amenities

- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Fenster mit 2-fach Verglasung
- überdachter Stellplatz mit Geräteraum

Property ID: 25352081-2 - 31311 Uetze

All about the location

Die Gemeinde Uetze mit insgesamt ca. 22.000 Einwohnern besteht aus dem Kernort Uetze sowie weiteren 8 Ortsteilen. Uetze liegt im Nordosten der Region Hannover und grenzt an den Südrand der Lüneburger Heide.

Das Reihenmittelhaus befindet sich im Kernort Uetze. Schulzentrum, Kindergärten, diverse Sportvereine, Ärzte, ein Freibad, vielfältige Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet mit dem Badesee "Irenensee" sowie das Naherholungsgebiet "Spreewaldsee" mit den hübschen Wochenend- /Wohnhäusern und Bootsanlegern.

Im Gemeindegebiet von Uetze liegen die Bahnhöfe Dollbergen und Dedenhausen an der Bahnstrecke Hannover - Berlin. Die Fahrtzeit mit der Bahn vom Bahnhof Dedenhausen nach Hannover HBF beträgt ca. 25 Minuten. Die Anschlussstelle Hämelerwald der BAB A2 ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Property ID: 25352081-2 - 31311 Uetze

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

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: 25352081-2 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com