

Garbsen / Havelse – Garbsen

Gepflegtes Einzimmer-Appartement in Garbsen/Havelse

Property ID: 25399088



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 140.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 44 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

-  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: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

At a glance

Property ID	25399088	Purchase Price	140.000 EUR
Living Space	ca. 44 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1	Modernisation / Refurbishment	2014
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1973	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 5 m ²
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	173.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.08.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

The property



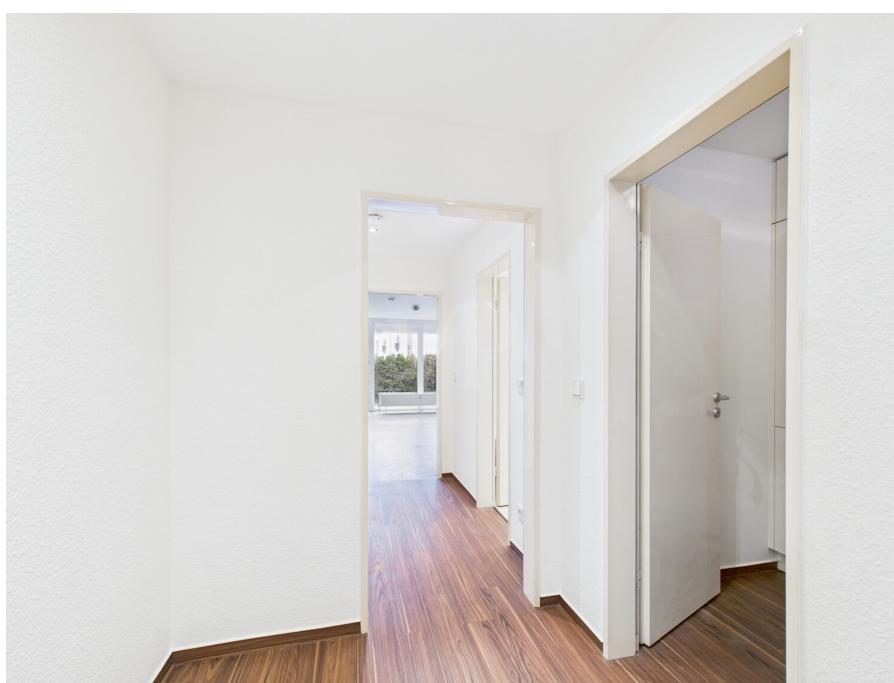
Property ID: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

The property



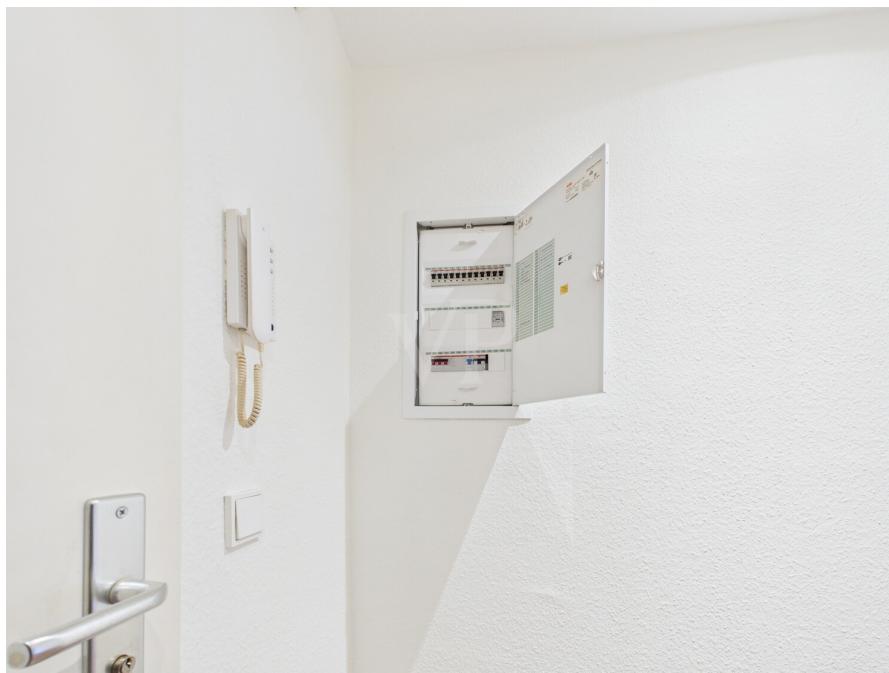
Property ID: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

The property



Property ID: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

The property



Property ID: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

The property



Property ID: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

The property



Property ID: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

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: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

A first impression

Zum Verkauf steht ein gut geschnittenes Appartement mit ca. 44 m² Wohnfläche, Keller und Stellplatz.

Die Wohnung wurde im Jahre 2014 komplett modernisiert und u.a. mit einer neuen Einbauküche, neuem Badezimmer und in allen Räumen hochwertigem Vinylboden ausgestattet. Alle Außenfenster und die Elektrik in der Wohnung wurden im Jahre 2014 ebenfalls erneuert. Die eingangsseitig im Hochparterre befindliche Wohnung verfügt zudem über eine ca. 10 m² große Terrasse mit Südwestausrichtung.

Das Ursprungsbaujahr des terrassenförmig angelegten, sehr gepflegten Gebäudes ist 1973.

Die Wohnung ist durch ihre sehr gute Verkehrsanbindung nach Hannover Zentrum, die Nähe zum Maschinenbau-Campus in Garbsen (ca. 2 km) und die Nähe zum Industriestandort Hannover-Stöcken ideal für Studenten oder Wochenend-Pendler geeignet.

Property ID: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

Details of amenities

- Umfassende Modernisierung der Wohnung in 2014
- Badezimmer mit Wanne
- Einbauküche
- Bodentiefes Fenster-Element im Wohnzimmer
- Halbüberdachte Süd-West Terrasse

Property ID: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

All about the location

Das Appartement befindet sich im begehrten Garbsener Stadtteil Havelse mit hervorragender infrastruktureller Versorgung.

Die Entfernung zu den Standorten von Volkswagen Nutzfahrzeuge, Continental, Johnson Controls sowie diversen anderen Unternehmen beträgt ca. 4 Km, zum neuen Maschinenbau-Campus der Universität Hannover ca. 2 Km.

Garbsen ist mit rund 60.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in der Region Hannover. Sie grenzt im Nordwesten an die Landeshauptstadt Hannover. Die heutigen 13 Stadtteile haben teils eigenständige Entwicklungen genommen, bis sich bei der Gebietsreform 1974 die Stadt Garbsen in ihren heutigen Grenzen bildete.

2019 wurde der "Campus Maschinenbau Garbsen" neu eröffnet, der seit dem Wintersemester 2019/20 die gesamte Fakultät Maschinenbau der Leibniz Universität mit mehr als 5000 Studierenden und Wissenschaftlern vereinigt.

Insbesondere der Norden und Westen des Garbsener Stadtgebiets sind weitgehend ländlich geprägt. Rund 42 % der Gesamtfläche sind als Landschafts- und Naturschutzgebiete ausgewiesen. Die Leineauen, das Osterwalder Moor und das Waldgebiet der Garbsener Schweiz eignen sich für Radtouren und Wanderungen. Mit dem Berenbosteler See, dem Schwarzen See im Stadtpark sowie dem Blauen See nahe der Garbsener Schweiz verfügt Garbsen über drei größere Seen in naturnaher Lage. Der Blaue See dient als Badegewässer und hat sich zu einem Anziehungspunkt für Wassersportler entwickelt.

Daneben sind die Naherholungsgebiete "Deister" und das Steinhuder Meer in jeweils ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, ebenso wie die Innenstadt von Hannover.

Property ID: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 173.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf

Tel.: +49 5031 - 96 03 495

E-Mail: hannover.west@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com