

Garbsen / Havelse - Garbsen

# Gepflegtes Einzimmer-Appartement in Garbsen/Havelse

*Property ID: 2539908801*



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

**PURCHASE PRICE: 125.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 44 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

**Property ID: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen**

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

Property ID: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## At a glance

Property ID	2539908801	Purchase Price	125.000 EUR
Living Space	ca. 44 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1973	Modernisation / Refurbishment	2014
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## Energy Data

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

Property ID: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## The property



Property ID: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## The property



Property ID: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## The property



Property ID: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## The property



Property ID: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## The property



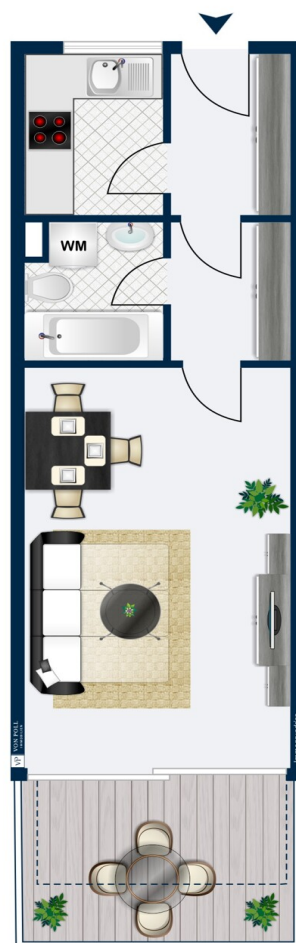
Property ID: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## The property



Property ID: 2539908801 - 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: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen**

## A first impression

Zum Verkauf steht ein gut geschnittenes Appartement mit ca. 44 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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: 2539908801 - 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: 2539908801 - 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: 2539908801 - 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](mailto:hannover.west@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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