

Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

# Neuwertige Eigentumswohnung am Deisterrand

**Property ID: 26399098**



**PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen**

- **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: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26399098</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>349.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 87 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Apartment</b>
<b>Floor</b>	<b>2</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>3</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Like new</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>2</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Equipment</b>	<b>Built-in kitchen, Balcony</b>
<b>Year of construction</b>	<b>2022</b>		
<b>Type of parking</b>	<b>1 x Outdoor parking space</b>		

Property ID: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

## Energy Data

Energy Source	<b>Air-to-water heat pump</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>27.09.2032</b>	Final Energy Demand	<b>18.70 kWh/m²a</b>
Power Source	<b>Gas</b>	Energy efficiency class	<b>A+</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>2022</b>

Property ID: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

## The property



Property ID: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

## The property



Property ID: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

## The property



Property ID: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

## The property



Property ID: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

## The property



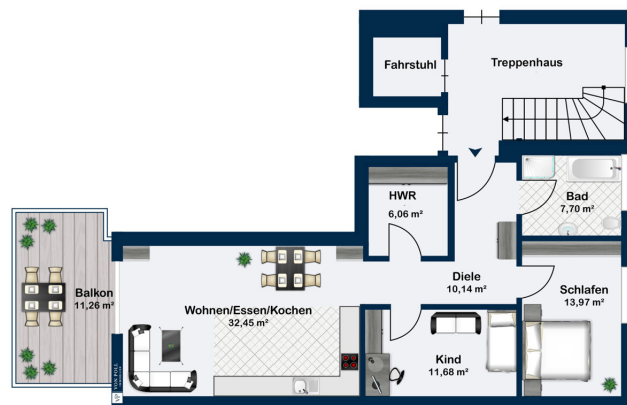
Property ID: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

## The property



Property ID: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

## 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: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen**

## **A first impression**

**Zum Verkauf steht eine neuwertige 3-Zimmer Wohnung mit ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines 2022 in massiver Bauweise fertiggestellten Gebäudes mit insgesamt 11 Wohnungen.**

**Die Wohnung ist über das Treppenhaus oder einen Personenaufzug zu erreichen.**

**Die hochwertige Einbauküche, Vinyl-Parkett sowie der großzügige Balkon (ca. 11m<sup>2</sup>) und der wunderschöne Deisterblick unterlegen den gehobenen Anspruch dieser Wohnung, die sich sowohl für junge Paare als auch für Senioren bestens eignet. Zu der Wohnung gehört ein KFZ-Stellplatz sowie die Möglichkeit, in einem Nebengebäude Fahrräder abzustellen. Hier gilt: "einziehen und wohlfühlen", lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!**

**Property ID: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen**

## **Details of amenities**

- **Neuwertige Einbauküche Marke "Häcker"**
- **Schöner Balkon mit Süd-/West-Ausrichtung und Deisterblick**
- **Personenaufzug**
- **1 KFZ-Stellplatz**
- **Benutzung eines Nebengebäudes (Fahrradstellplätze)**
- **Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung**

**Property ID: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen**

## All about the location

Barsinghausen liegt am Höhenzug Deister, südwestlich von Hannover, ca. 25 km vom Zentrum der Landeshauptstadt entfernt. Der Deister ist ein Naherholungsgebiet, das geografisch im Übergangsbereich zwischen den deutschen Mittelgebirgen und dem norddeutschen Tiefland liegt.

Die Stadt Barsinghausen mit ca. 36.500 Einwohnern gliedert sich in 18 Ortsteile und gehört verwaltungstechnisch zur "Region" Hannover. Die Kernstadt Barsinghausen mit ca. 14.200 Einwohnern ist Mittelzentrum und aufgrund der landschaftlich sehr reizvollen Lage ein beliebter Wohnort mit zahlreichen Restaurants, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulformen sowie einem breit gefächerten Freizeitangebot.

In ca. 15 Minuten erreicht man zudem Bad Nenndorf mit seinen Kur- und Freizeiteinrichtungen, in gut 30 Minuten das Steinhuder Meer.

Die Wohnung befindet sich in guter Lage des Ortsteils Kirchdorf am Deisterhang, ca. 1,5 km vom Stadtzentrum Barsinghausen entfernt.

Eine ideale Verkehrsanbindung rundet die gute Lage ab, ca. 400 m vom Haus entfernt erreicht man die S-Bahn Station Kirchdorf, die im Halbstunden-Takt (ca. 30 Minuten Fahrzeit) mit dem Bahnknotenpunkt Hannover HBF verbunden ist. Die Anschlussstelle Bad Nenndorf der BAB 2 ist in ca. 15 Minuten, der Flughafen Langenhagen über die BAB 2 und BAB 352 in etwa 30 Minuten Fahrzeit erreichbar.

**Property ID: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen**

## 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: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen**

## 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)**