

Hannover

Amplio bungalow de 10 habitaciones en 2 niveles, ideal para una familia numerosa.

Número de propiedad: 25076013-1



PRECIO DE COMPRA: 915.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 817 m²

Número de propiedad: 25076013-1 - 30627 Hannover

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25076013-1 - 30627 Hannover

De un vistazo

Número de propiedad	25076013-1
Superficie habitable	ca. 220 m²
Habitaciones	10
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	915.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 200 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25076013-1 - 30627 Hannover

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	15.01.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	98.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25076013-1 - 30627 Hannover

La propiedad



Número de propiedad: 25076013-1 - 30627 Hannover

La propiedad



Número de propiedad: 25076013-1 - 30627 Hannover

La propiedad



VON POLL IMMOBILIEN

**Bald sind wir auch
in Isernhagen-Süd
für Sie da.**

Für Sie in den besten Lagen.

www.von-poll.com/hannover

VON POLL IMMOBILIEN

Gutschein

für eine persönliche und professionelle
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

Capital

HAARER-KOMPASS
TOP-MAKLER HANNOVER
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien

Oder erhalten
Sie hier einen
ersten Richtwert
online.

Número de propiedad: 25076013-1 - 30627 Hannover

La propiedad



Número de propiedad: 25076013-1 - 30627 Hannover

La propiedad



Número de propiedad: 25076013-1 - 30627 Hannover

Una primera impresión

Se vende una espaciosa casa para dos generaciones con dos viviendas independientes y aproximadamente 220 m² de superficie habitable, ubicada en una parcela de aproximadamente 817 m². Construida en 1980, la propiedad fue objeto de una profunda modernización en 2011 y cuenta con comodidades modernas y acabados de alta calidad. Ubicada en una tranquila calle sin salida, la casa ofrece privacidad y tranquilidad. Con un total de seis habitaciones en la planta baja elevada, ofrece amplio espacio para una familia (o para varias generaciones). Dos cocinas abiertas se integran a la perfección con el salón, perfecto para recibir a familiares y amigos. Dos chimeneas no solo aportan calidez, sino que también crean un ambiente acogedor durante los meses más fríos. El sótano ofrece habitaciones adicionales con diversos usos. Aquí encontrará más dormitorios y dos baños, así como un despacho, ideal para teletrabajar. Esta planta es perfecta para alojar invitados o como sala de estar independiente para familiares. Un punto destacado de esta propiedad es la espaciosa terraza, cubierta y resguardada del viento. Aquí podrá disfrutar de tardes relajantes o simplemente del aire fresco. También dispone de un patio, perfecto para barbacoas o tomar el sol. Dispone de plazas de aparcamiento exterior y un garaje doble, con amplio espacio para sus vehículos. La calefacción central garantiza una distribución eficiente del calor en toda la casa. Con su cuidada distribución y acabados de alta calidad, esta casa multigeneracional ofrece comodidad y funcionalidad. Es ideal para familias que valoran un amplio espacio habitable y una ubicación tranquila. Su proximidad a todos los servicios esenciales, como colegios, tiendas y transporte público, la hace especialmente atractiva. Si busca una casa que ofrezca un ambiente acogedor y mucho espacio para todos los miembros de la familia, esta casa podría ser justo lo que busca. Programe una visita hoy mismo para conocer esta propiedad de primera mano. Esperamos poder mostrársela.

Número de propiedad: 25076013-1 - 30627 Hannover

Detalles de los servicios

- 2 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 220 m² Wohnfläche
- Grundstück ca. 817 m²
- Baujahr 1980 / umfangreiche Sanierung in 2011 (inkl. Dach)
- großzügige Terrasse
- Souterrain zu Wohnzwecken ausgebaut (2 Kinderzimmer, Gästezimmer, 2 Bäder)
- Großzügige Garage für zusätzlichen Stauraum

Número de propiedad: 25076013-1 - 30627 Hannover

Todo sobre la ubicación

Der Zaunkönigweg im Stadtteil Groß-Buchholz in Hannover ist ebenfalls gut angebunden, sowohl durch öffentliche Verkehrsmittel als auch durch Straßenverbindungen. Hier sind die wichtigsten Verkehrsanbindungen in der Umgebung des Zaunkönigwegs in Groß-Buchholz:

Öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahn:

Die Stadtbahn der Linie 4 verkehrt durch Groß-Buchholz und bietet eine schnelle Verbindung zu wichtigen Punkten in der Stadt.

Buslinien:

In der Nähe des Zaunkönigwegs verkehren mehrere Buslinien, die eine schnelle Anbindung zu anderen Stadtteilen und dem Stadtzentrum bieten:

Buslinie 125 (Groß-Buchholz – Misburg) .

Weitere Linien wie 126 und 128 bieten Verbindungen zu verschiedenen Zielen in Hannover, einschließlich Döhren, Bemerode, und der Hannoverschen Messe.

Die Buslinien stellen sicher, dass Sie auch ohne Umsteigen bequem in die Innenstadt oder zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten kommen.

Autobahnanbindung:

Groß-Buchholz liegt in der Nähe der A2 und A7, sodass es eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz gibt.

Die A2 führt in Richtung Berlin, während die A7 Verbindungen nach Süden (z.B. Frankfurt, Kassel) bietet.

Fahrrad- und Fußwege:

Auch in Groß-Buchholz gibt es gut ausgebaute Fahrradwege und Fußgängerzonen. Der Zaunkönigweg selbst liegt in einer eher ruhigen Wohngegend, aber es gibt gute Verbindungen zu Radwegen, die eine schnelle Fortbewegung ermöglichen.

Der Stadtteil ist von vielen Grünflächen und Parks umgeben, was das Fahrradfahren und zu Fuß gehen angenehm macht.

Número de propiedad: 25076013-1 - 30627 Hannover

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 98.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25076013-1 - 30627 Hannover

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Neteler

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 44 98 963 0

E-Mail: hannover@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com