

Hannover – Waldhausen

Elegante apartamento de 3-4 habitaciones en una zona tranquila de Hannover-Waldhausen

Número de propiedad: 25076055



PRECIO DE COMPRA: 485.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

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

Número de propiedad: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25076055
Superficie habitable	ca. 107 m²
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	485.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	23.07.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	56.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Una primera impresión

Ubicado en una de las zonas más cotizadas de Hannover, en un entorno tranquilo entre el lago Maschsee y la calle Hildesheimer Straße, este atractivo apartamento se encuentra en la segunda planta de un edificio modernizado de seis viviendas. Con aproximadamente 107 metros cuadrados de superficie habitable, ofrece amplios espacios y una distribución impecable. El apartamento cuenta con tres o cuatro habitaciones, una de las cuales da al salón, creando un ambiente luminoso y acogedor. Este espacio se puede separar fácilmente si se desea. Un amplio pasillo ofrece mucho espacio y crea un ambiente acogedor. La cocina, impecable y totalmente equipada, está amueblada de forma funcional. El baño incluye ducha y un aseo de invitados independiente aumenta la comodidad. Entre las características especiales se incluyen un soleado balcón con toldo, aire acondicionado y persianas exteriores que garantizan un ambiente confortable. Además, dispone de un trastero privado en el sótano y un práctico trastero en el ático. También incluye garaje. Su ubicación en Hannover-Waldhausen combina a la perfección la tranquilidad con las comodidades de la ciudad. El lago Maschsee, con sus diversas opciones recreativas, está a un corto paseo, y a lo largo de Hildesheimer Straße encontrará tiendas, restaurantes y excelentes conexiones de transporte público. Este apartamento combina amplitud, comodidad y una ubicación inmejorable, lo que lo convierte en el hogar ideal para quienes desean vivir cerca de la ciudad pero rodeados de naturaleza.

Número de propiedad: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Detalles de los servicios

- ca. 107 m² Wohnfläche
- 2. OG
- 3-4 Zimmer (ein Zimmer wurde Richtung Wohnzimmer geöffnet, kann bei Bedarf wieder geschlossen werden)
- Einbauküche
- große Diele
- Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- Balkon mit Markise
- Außenjalousien
- Klimaanlage
- Garage
- Kellerraum und Abstellraum auf dem Dachboden

Número de propiedad: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Todo sobre la ubicación

Die exklusive Wohnung finden Sie einer ruhigen Straße in direkter Nachbarschaft zum Maschsee in idyllischer Lage von Hannover-Waldhausen.

In wenigen Gehminuten laden der Maschsee und die Eilenriede zu ausgiebigen und erholsamen Spaziergängen ein.

In 250 Meter Entfernung erreichen Sie die Stadtbahnhaltestelle Döhrener-Turm. Von hier aus sind es nur wenige Stationen bis zum Aegi und zur Stadtmitte bzw. zum Hauptbahnhof Hannover.

Die Auffahrt zur B65 mit Anbindung zur A2 ist ebenfalls schnell erreicht.

Número de propiedad: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

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