

Hannover - Bemerode

Charmanter Bungalow in ruhiger Lage von Hannover-Bemerode mit Entwicklungspotenzial

Número de propiedad: 26076020



**PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117,2 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 258 m²**

Número de propiedad: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

- 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: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

De un vistazo

Número de propiedad	26076020	Precio de compra	390.000 EUR
Superficie habitable	ca. 117,2 m ²	Casa	Chalet adosado
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2012
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1971	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	216.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.05.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

La propiedad



Número de propiedad: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

La propiedad



Número de propiedad: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

La propiedad



Número de propiedad: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

La propiedad



Número de propiedad: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

La propiedad



Número de propiedad: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

La propiedad



Número de propiedad: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

La propiedad



Número de propiedad: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

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: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

Una primera impresión

Charmanter Bungalow in ruhiger Lage von Hannover-Bemerode mit Entwicklungspotenzial
Dieser Bungalow aus dem Baujahr 1971 befindet sich in angenehmer Wohnlage von Hannover-Bemerode und bietet eine hervorragende Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnideen. Auf einer Wohnfläche von ca. 117 m² verteilen sich insgesamt vier Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf eignen.

Das Haus steht auf einem ca. 218 m² großen Grundstück und überzeugt durch seine klare, ebenerdige Bauweise – ein Wohnkonzept, das sowohl heute als auch in Zukunft sehr gefragt ist.

Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Garten und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Zwei Badezimmer sowie zwei zusätzliche Abstellräume sorgen für praktische Nutzbarkeit im Alltag.

Eine Garage rundet das Angebot ab und bietet komfortable Parkmöglichkeiten.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, eröffnet jedoch genau dadurch vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Wertsteigerung. Ob Modernisierung nach eigenen Vorstellungen oder als langfristige Investition – dieses Objekt bietet eine solide Basis in gefragter Lage.

Fazit:

Ein Bungalow mit viel Potenzial in gewachsener Wohnlage von Bemerode – ideal für Käufer, die ihre eigenen Wohnträume verwirklichen möchten.

Número de propiedad: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

Detalles de los servicios

- **Baujahr 1971**
- **ca. 117 m² Wohnfläche**
- **ca. 258 m² Grundstück**
- **Garage**
- **2 Abstellräume**
- **4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer**
- **2 Badezimmer**
- **Gas-Heizung aus 2012**
- **Dach vor ca. 12 Jahren**

Número de propiedad: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Hannover-Bemerode, einem der gefragtesten Stadtteile im Südosten der Landeshauptstadt. Die Angerstraße liegt in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend mit überwiegend Einfamilien- und Reihenhäusern, die durch viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft geprägt ist.

Bemerode bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Bemeroder Zentrum sowie der Tiergarten sind schnell erreichbar und laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. Die Straßenbahnlinie 6 sowie mehrere Buslinien verbinden Bemerode direkt mit der Innenstadt von Hannover. Über den Messeschnellweg (B6/B65) besteht zudem eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A7 und A2.

Bemerode verbindet somit ruhiges, familienfreundliches Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt – eine Lage, die gleichermaßen bei Familien, Berufspendlern und Ruhesuchenden beliebt ist.

Número de propiedad: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

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