

Pohle

## Casa unifamiliar con amplio jardín en Pohle, cerca de la autopista A2.

Número de propiedad: 24216020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 185.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.175 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle**

- **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: 24216020 - 31867 Pohle

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24216020                                       |
| Superficie habitable | ca. 140 m <sup>2</sup>                         |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 4                                              |
| Dormitorios          | 3                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 1950                                           |
| Tipo de aparcamiento | 4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 185.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 40 m <sup>2</sup>                                                     |
| Características        | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada                        |

Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 02.09.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 195.40 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1950                   |

Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle

## La propiedad



Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle

## La propiedad



Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle

## La propiedad



Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle

## La propiedad



Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle

## La propiedad



Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle

## La propiedad



Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle

## La propiedad



Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle

## La propiedad



Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle

## La propiedad



Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle

## La propiedad



Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1950, ofrece aproximadamente 140 m<sup>2</sup> de superficie habitable y se ubica en una amplia parcela de aproximadamente 1175 m<sup>2</sup> en una tranquila zona residencial de Pohle. La propiedad impresiona por sus diversas posibilidades de uso y el potencial que ofrece la reserva de ampliación existente en la edificación anexa. La casa cuenta con un moderno sistema de calefacción de gas, instalado en 2012, y está equipada con ventanas de PVC con doble acristalamiento, lo que garantiza una buena eficiencia energética. Un punto a destacar es la edificación anexa, que ofrece potencial de conversión y, por lo tanto, ofrece una variedad de usos, como taller o espacio habitable adicional. Otras características incluyen un garaje y plazas de aparcamiento exterior adicionales, con amplio espacio para varios vehículos. La amplia parcela, con su amplia terraza, invita a relajarse al aire libre y ofrece amplio espacio para que los amantes de la jardinería y los niños jueguen. La casa cuenta con un sótano, que presenta humedad y debe tenerse en cuenta al planificar cualquier reforma. La propiedad necesita reforma, pero esto le ofrece la oportunidad de implementar sus propias ideas y visiones durante el proceso de modernización. La casa goza de una ubicación tranquila y práctica. La autopista A2 es fácilmente accesible, lo que le permite llegar rápidamente a ciudades cercanas como Hannover. Además, la casa está equipada con fibra óptica, que le proporciona internet de alta velocidad y una conectividad digital óptima. Esta propiedad es ideal para aficionados al bricolaje o familias que desean diseñar una casa a su gusto. Aproveche la oportunidad de renovar esta encantadora casa y crear un hogar que refleje su estilo personal.

**Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle**

## **Detalles de los servicios**

- Nebengebäude mit Ausbaureserve
- Gasheizung von 2012
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Garage
- Außenstellplätze
- großes Grundstück
- Terrasse
- ruhige Wohnsiedlung
- gute Verkehrsanbindung A2
- Glasfaseranschluss
- Keller feucht
- sanierungsbedürftig

**Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle**

## Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in Pohle, die besonders durch ihre idyllische Lage und gute Verkehrsanbindung besticht. Die Autobahn A2 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an umliegende Städte ermöglicht. Pohle ist Teil der Samtgemeinde Rodenberg.

Pohle befindet sich inmitten des Deister-Süntel Tal und zeichnet sich durch eine gesellige Dorfgemeinschaft mit Angeboten für Groß und Klein aus. Hier bieten sich Sportvereine, diverse Gruppen wie Landjugend, Landsenioren und Blaskapelle und ein Kindergarten. Im benachbarten Lauenau sind ebenfalls diverse Sportvereine, sowie Supermärkte und Schulen vorhanden.

Lauenau liegt eingebettet inmitten der malerischen Landschaft, umgeben von grünen Hügeln und Wäldern. Die Stadt bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die perfekt für Familien und Naturliebhaber geeignet ist. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und Wäldern, was ideale Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren bietet.

In Lauenau selbst sowie in den benachbarten Städten gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Schulen und Gesundheitseinrichtungen. Diese sind leicht erreichbar und bieten eine hohe Lebensqualität.

**Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 195.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**Número de propiedad: 24216020 - 31867 Pohle**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Hussein Safwan**

---

**Lange Straße 4, 31675 Bückeburg**

**Tel.: +49 5722 - 28 10 377**

**E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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