

Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

A solo unos pasos de las colinas de Deister: ¡acogedora casa adosada en venta en Wennigser Mark!

Número de propiedad: 25285044



**PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 3 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 135 m²**

Número de propiedad: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

- 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: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

De un vistazo

Número de propiedad	25285044	Precio de compra	250.000 EUR
Superficie habitable	ca. 100 m ²	Casa	Chalet adosado central
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea
Año de construcción	1974		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Datos energéticos

Fuente de energía	Cogeneración fósil	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	05.08.2031	Demanda de energía final	122.10 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

La propiedad



Número de propiedad: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

La propiedad



Número de propiedad: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

La propiedad



Número de propiedad: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

La propiedad



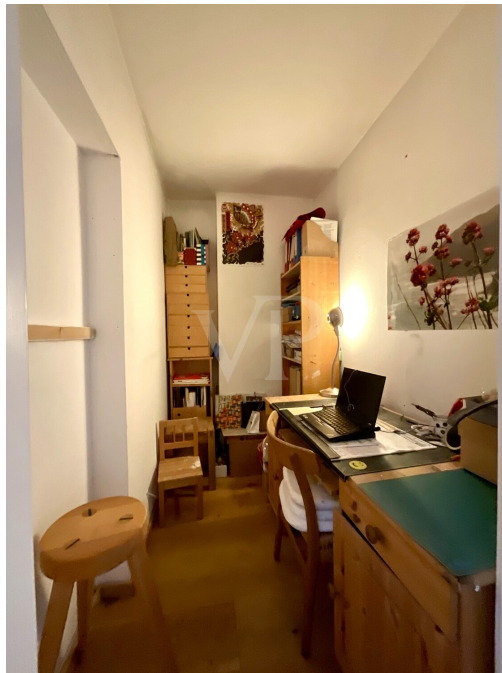
Número de propiedad: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

La propiedad



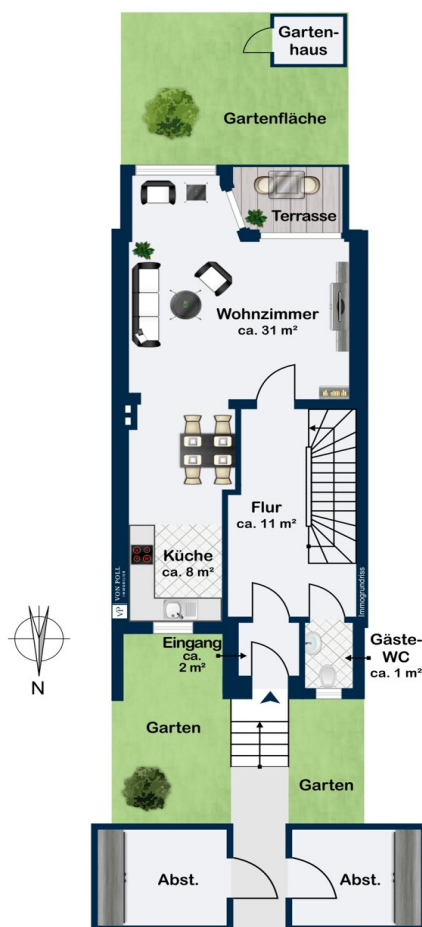
Número de propiedad: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

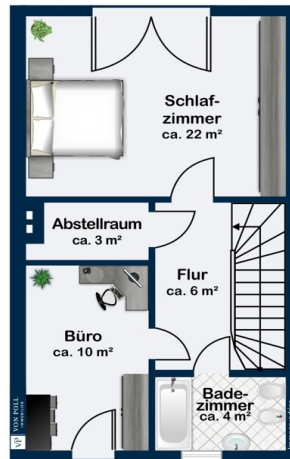
La propiedad

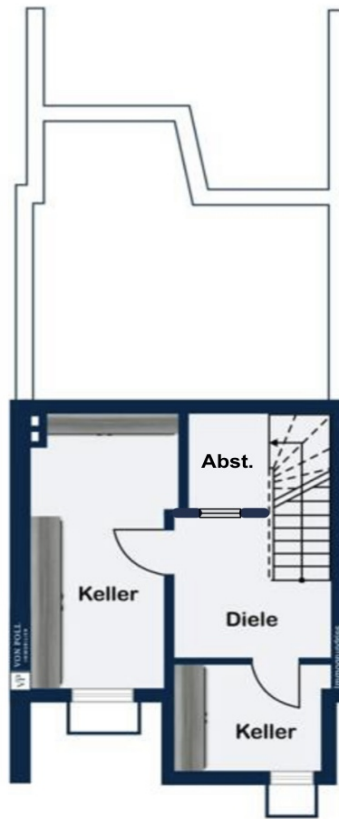


Número de propiedad: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

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: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Una primera impresión

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd presenta esta casa adosada en perfecto estado, muy cerca de las colinas de Deister. Construida en 1974, la casa ofrece aproximadamente 100 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 135 m². La propiedad se distribuye en dos plantas, además de un sótano. Con tres habitaciones (dos de ellas), cocina, trastero, baño y aseo de cortesía, la casa ofrece amplio espacio y privacidad para una pareja o una familia pequeña. El corazón de la casa es el espacioso salón, que con sus aproximadamente 31 m² ofrece amplio espacio para un comedor y una cómoda zona de estar, el entorno perfecto para recibir a familiares y amigos. La cocina abierta, que se integra a la perfección con el salón, invita a socializar, creando un ambiente contemporáneo donde cocinar y pasar tiempo juntos son la esencia de la casa. El ambiente luminoso y espacioso se ve realzado por los amplios ventanales y las puertas dobles, que inundan de luz el salón y ofrecen vistas a la vegetación circundante. En invierno, una chimenea, ubicada en el centro entre la cocina y el salón, contribuye a crear veladas acogedoras y realza el ambiente acogedor. En verano, puede disfrutar de su tiempo libre en la terraza, accesible desde el salón. Una terraza cubierta le permite disfrutar de su tiempo libre al aire libre incluso cuando no brilla el sol y promete agradables veladas al aire libre. La planta superior, de planta alta, ofrece dos habitaciones y un pequeño trastero. Adapte estas estancias a las necesidades de su familia como dormitorios, habitaciones infantiles, despacho o habitación de invitados. El trastero adicional, sin ventanas, también puede utilizarse como vestidor. El baño, equipado con bañera y bidé, completa las comodidades de esta planta. En el sótano, además de un lavadero y un trastero, encontrará otra habitación equipada con un radiador, lo que la hace apta para diversos usos. Una caseta de jardín y dos dependencias justo delante de la casa ofrecen espacio adicional para guardar herramientas de jardinería, bicicletas o equipos de aficiones, y también ofrecen amplio espacio para guardar

leña. Su coche encontrará un lugar resguardado en el garaje situado frente a la entrada de la casa. Esta propiedad es especialmente atractiva para quienes aman la naturaleza y disfrutan del aire libre. Ya sea que desee descubrir las colinas de Deister con una larga caminata, un paseo con su hijo o perro, un paseo deportivo en bicicleta de montaña o simplemente disfrutar de la paz y la tranquilidad, todo esto es fácilmente accesible desde su nuevo hogar. En resumen, le espera una propiedad acogedora y bien cuidada cerca de las colinas de Deister, con amplio espacio para una pareja o una familia pequeña. Las habitaciones impresionan por su ambiente acogedor y sus numerosas oportunidades para relajarse y descansar. Esta casa le espera: conviértala en un relajante lugar de encuentro para familiares y amigos y disfrute de una variedad de actividades de ocio en Deister.

Número de propiedad: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Detalles de los servicios

Reihenmittelhaus

Erdgeschoss

- Windfang
- Gäste-WC
- Flur
- Küche
- Wohn-/Esszimmer

Obergeschoss

- 2 Schlafzimmer
- Flur
- Badezimmer mit Wanne und Bidet (2022)
- Abstellraum / Büro

Keller

- Waschkeller / HWR
- Abstellraum
- Gästeraum (mit Heizkörper)

Außenbereich

- Terrasse
- Terrassenüberdachung (2016)

Ausstattung:

- Heizung: Zentrale Öl-Heizungsanlage (2003)
- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster (1999), Wohnzimmer (2018)
- elektrische Außenrollläden im Wohn-/ Schlafzimmer (2008)
- Kaminofen. (2019)
- Fußböden: Fliesen, Parkett (2022)
- Haustür: Aluminium (2018)
- Internet: Glasfaser

- Gartenhaus
- 2 Schuppen vor dem Haus
- Garage

Número de propiedad: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Todo sobre la ubicación

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Wennigser Mark, einem beliebten Ortsteil von Wennigsen, am Fuße des Deisters gelegen - nur wenige Schritte trennen Sie vom Waldrand!

Die Wennigser Mark besticht nicht nur durch eine äußerst idyllische, sondern auch durch eine strategisch gute Lage, denn Sie können sowohl die Infrastruktur von Wennigsen, als auch die von Barsinghausen nutzen.

Im Ort selbst steht Ihnen zwei (Wald-)Kindergärten für die Betreuung Ihrer Kleinsten zur Verfügung.

Etwa 15 km südwestlich der Landeshauptstadt Hannover entfernt, liegt die Wennigser Mark im schönen Calenberger Land am Höhenzug des Deisters, der zu ausgeprägten Wanderungen oder Mountainbiketouren einlädt. Wie wäre es mit einem Ausflug zu den Wasserrädern im Deister oder zu dem Wassertretbecken vom Kneippverein?

Neben diesen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Natur bieten die in Barsinghausen und Wennigsen ortsansässigen Sportvereine und Fitnessstudios weitere Angebote zur sportlichen Betätigung an.

An heißen Sommertagen finden Sie im Wasserpark Wennigsen - einem Naturbad - eine kühle Erfrischung.

Die Betreuung und Bildung Ihrer Kinder ist durch eine Auswahl von Kindergärten, einer Waldorfschule, einer Grundschule und KGS in Wennigsen gewährleistet.

Fachärzte, Apotheken, Banken sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und ein vielfältiges Restaurantangebot runden das Profil ab.

In Barsinghausen lädt darüber hinaus eine gemütliche Fußgängerzone zum Bummeln und Verweilen ein.

Die Wennigser Mark ist durch eine Buslinie innerhalb des Großraum-Verkehr-Hannover (GVH) an die S-Bahnhöfe in Wennigsen bzw. Barsinghausen angebunden. Der Bahnhof von Egestorf befindet sich knapp außerhalb der Gemeindegrenze und schließt den Ort mit ein.

Mehrere Buslinien verbinden die umliegenden Orte.

Sind Sie lieber mit dem PKW unterwegs, bietet die Verkehrsanbindung über die B 217 sowie die B 65 mit Anbindung an die A 7 eine perfekte Grundlage, um schnell und bequem ihr Ziel zu erreichen.

Kommen Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag zurück in Ihre Oase am Fuße des Deisters vor den Toren der Landeshauptstadt Hannover! Wohnen, wo andere Ihre Freizeit verbringen!

Número de propiedad: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2031.

Endenergiebedarf beträgt 122.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen

Tel.: +49 511 - 64 20 165 0

E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com