

Uetze

# Casa adosada bien cuidada en Hänigsen

*Número de propiedad: 25352088*

VON POLL  
IMMOBILIEN

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

**PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 329 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25352088 - 31311 Uetze

- 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: 25352088 - 31311 Uetze

## De un vistazo

Número de propiedad	25352088
Superficie habitable	ca. 112 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25352088 - 31311 Uetze

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	63.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.06.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25352088 - 31311 Uetze

## La propiedad



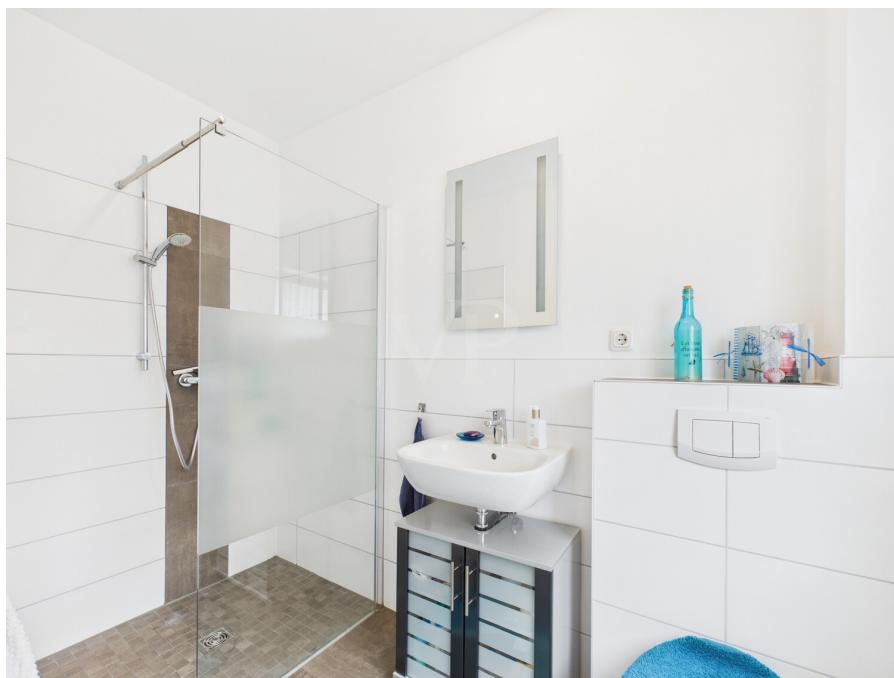
Número de propiedad: 25352088 - 31311 Uetze

## La propiedad



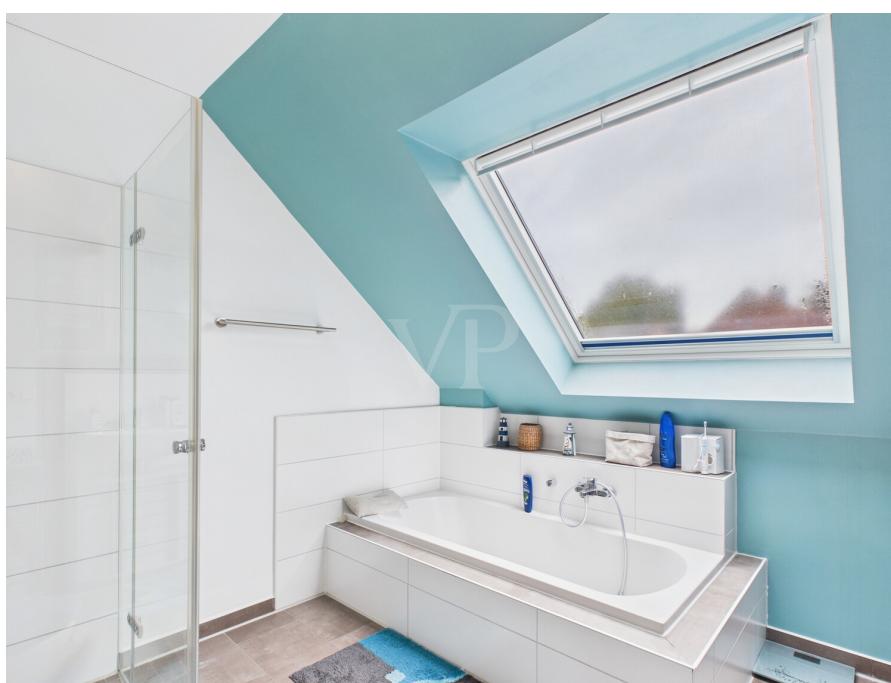
Número de propiedad: 25352088 - 31311 Uetze

## La propiedad



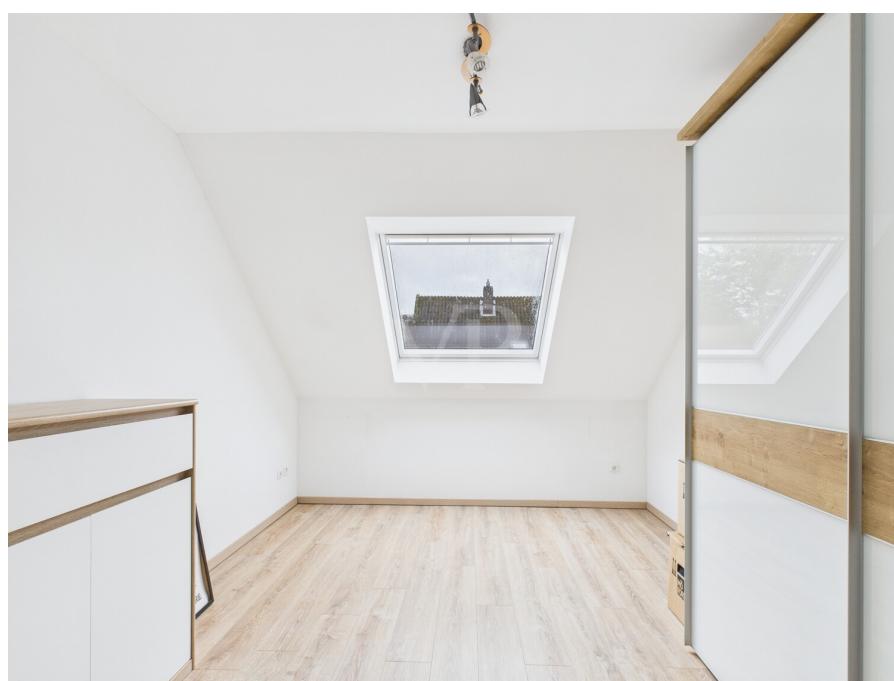
Número de propiedad: 25352088 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 25352088 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 25352088 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 25352088 - 31311 Uetze

## La propiedad



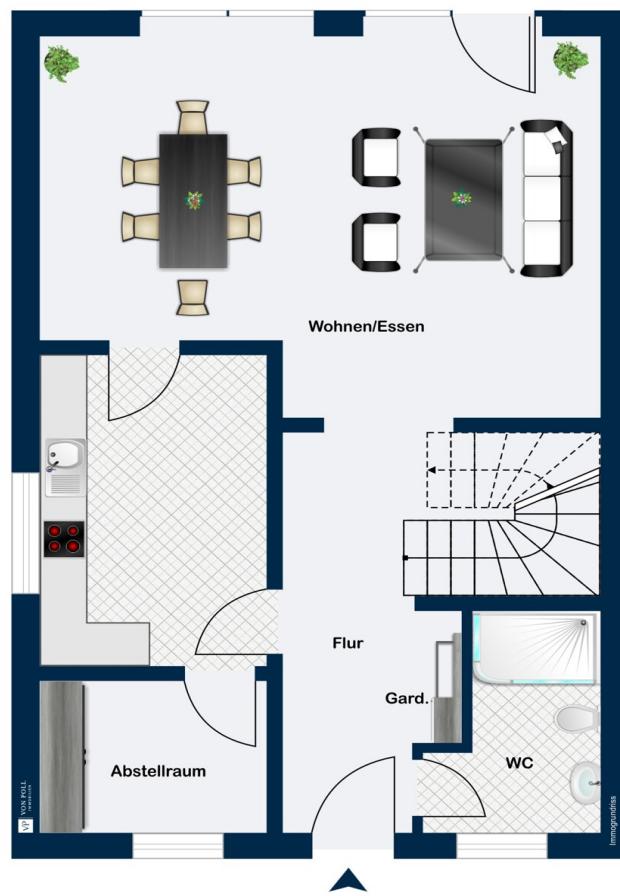
Número de propiedad: 25352088 - 31311 Uetze

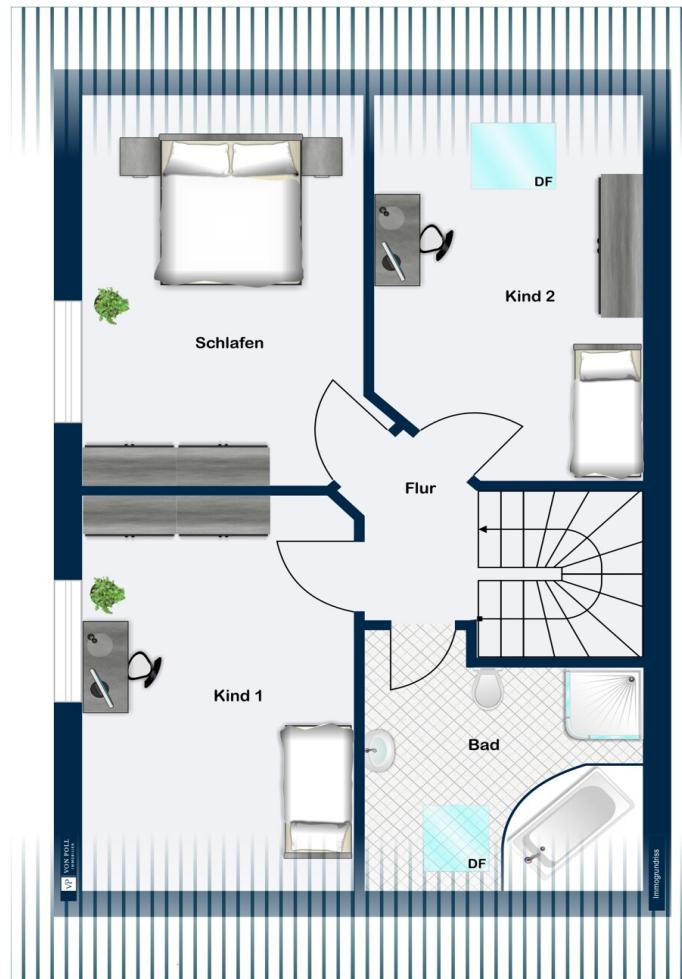
## La propiedad



Número de propiedad: 25352088 - 31311 Uetze

## 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: 25352088 - 31311 Uetze

## Una primera impresión

Se vende casa adosada, de sólida construcción en 2015, en una parcela de aproximadamente 329 m<sup>2</sup>. Esta propiedad, en perfecto estado, se encuentra en el distrito de Häningsen de Uetze y es ideal para familias o parejas. La casa ofrece aproximadamente 112 m<sup>2</sup> de espacio habitable distribuidos en dos plantas. La planta baja consta de un lavadero, una cocina equipada con gusto, un baño de invitados con ducha a ras de suelo y un salón con ventanales de suelo a techo y acceso a la terraza. Una moderna estufa de leña proporciona un calor acogedor durante los meses más fríos. Una escalera de madera de haya y acero inoxidable conduce a la planta superior, que cuenta con un amplio baño con bañera y ducha a ras de suelo, así como tres dormitorios más. El ático, accesible mediante una escalera desplegable, ofrece una gran variedad de usos. El jardín, con un cuidado diseño y orientación oeste, es perfecto para jugar y relajarse. La propiedad también incluye una caseta de jardín y una cochera con trastero. En definitiva, una hermosa casa nueva para quienes viven bajo el lema "Siéntete como en casa". ¡Inspírate con las fotos y agenda una visita!

Número de propiedad: 25352088 - 31311 Uetze

## Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Kaminofen
- Außenjalousien
- Dachboden mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Terrasse mit Markise
- Solarthermie zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
- Gartengerätehaus
- Carport mit Geräteraum

Número de propiedad: 25352088 - 31311 Uetze

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Uetze mit insgesamt ca. 22.000 Einwohnern besteht aus dem Kernort Uetze, sowie weiteren 8 Ortsteilen. Die Gemeinde ist im Nordosten der Region Hannover gelegen und grenzt an den Südrand der Lüneburger Heide.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in dem nach Uetze größtem Ortsteil Hänigsen mit ca. 6.000 Einwohnern. Im Ort befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Sportvereine und ein Freibad.

Die nächstgelegene S-Bahnstation befindet sich in ca. 6 km Entfernung in Burgdorf / Otze. Die Fahrtzeit von Otze nach Hannover HBF beträgt ca. 25 Minuten. Die Anschlussstelle Hämelerwald der BAB A2 ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen. Hannover erreicht man über die B 3 / BAB 37 in ebenfalls ca. 25 min, Celle über die B 3 in ca. 20 Minuten

Número de propiedad: 25352088 - 31311 Uetze

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 63.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

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 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: 25352088 - 31311 Uetze

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

E-Mail: [hannover.nord@von-poll.com](mailto:hannover.nord@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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