

Lehrte

Vivienda unifamiliar representativa en arquitectura de dos niveles

Número de propiedad: 25352082-3



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 196 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 911 m²

Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

- 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: 25352082-3 - 31275 Lehrte

De un vistazo

Número de propiedad	25352082-3
Superficie habitable	ca. 196 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	550.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	155.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	01.10.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

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: 25352082-3 - 31275 Lehrte

Una primera impresión

Se vende casa unifamiliar, construida en 1992 en una parcela de aproximadamente 911 m², con una superficie habitable de aproximadamente 196 m². Su distribución en dos niveles crea interesantes transiciones entre las diferentes zonas de la casa y fomenta una sensación de amplitud y amplitud. A la planta baja de esta espaciosa y elegante vivienda se accede a través del vestíbulo. Desde aquí, se accede al aseo de invitados con ducha y al antiguo garaje contiguo, reconvertido en suite de invitados en el año 2000. El pasillo conduce al estudio, la sala de estar y el comedor con acceso a la cocina. La sala de estar cuenta con chimenea. Se accede a la terraza tanto desde la sala de estar como desde el estudio. Una escalera conduce a la primera planta, que consta de dos dormitorios infantiles, cada uno con acceso a un balcón, y un baño con ducha. En la segunda planta, accesible por otra escalera, se encuentra la suite principal con un amplio baño, vestidor y un dormitorio con acceso al balcón. Desde aquí, unas escaleras conducen al cómodo ático reformado y a un pequeño trastero. El sótano alberga dos trasteros y la sala de calderas con acceso al jardín. El precioso jardín, completamente vallado y con estanque y cenador, es perfecto para relajarse. Un cobertizo de construcción sólida ofrece la opción de instalar un jacuzzi. Dos garajes se encuentran justo al lado de la propiedad, a los que se accede desde el jardín. Además, hay una cochera con cobertizo de jardín en el terreno. Una propiedad realmente hermosa y cuidadosamente diseñada: ¡déjese inspirar por las fotos y concierte una visita!

Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Anschluss für einen Kaminofen im Wohnraum
- Außenjalousien
- 3 Bäder
- 2 Balkone
- Carport mit Geräteraum
- 2 Garagen
- Gartenunterstand
- Gartenpavillon
- Gartenteich mit kleiner Brücke
- Wasserpumpe zur Gartenbewässerung
- Rasen-Mähroboter

Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Lehrte mit aktuell ca. 44.000 Einwohnern in 10 Ortsteilen grenzt östlich an die Landeshauptstadt Hannover ist Teil der Region Hannover. In der Kernstadt Lehrte leben derzeit ca. 23.500 Einwohner, die auf eine umfassende Infrastruktur zurückgreifen können.

Durch die an Lehrte vorbeiführende Autobahn A 2 und die Bahn besteht eine hervorragende Anbindung nach Hannover, ebenso nach Braunschweig und Wolfsburg, sodass ideale Bedingungen für Pendler in diese Städte bestehen.

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Südwesten der Kernstadt Lehrte.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen wie Grundschulen, weiterführende Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe zu finden - ein großes Plus für Familien mit Kindern.

Número de propiedad: 25352082-3 - 31275 Lehrte

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 155.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25352082-3 - 31275 Lehrte

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com