

Uetze

# Casa adosada sólida en Uetze

Número de propiedad: 25352081-2



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

PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 226 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25352081-2 - 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: 25352081-2 - 31311 Uetze

## De un vistazo

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Número de propiedad  | 25352081-2           |
| Superficie habitable | ca. 88 m²            |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas    |
| Habitaciones         | 3.5                  |
| Dormitorios          | 2                    |
| Baños                | 1                    |
| Año de construcción  | 1999                 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 220.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Chalet adosado central                                                    |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | WC para invitados, Cocina empotrada                                       |

Número de propiedad: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 01.11.2030          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 67.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1999                   |

Número de propiedad: 25352081-2 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 25352081-2 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 25352081-2 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 25352081-2 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 25352081-2 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 25352081-2 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 25352081-2 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 25352081-2 - 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: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Una primera impresión

Se vende esta casa adosada en perfecto estado, construida en 1999 y presentada en excelentes condiciones. Con aproximadamente 88 m<sup>2</sup> de superficie habitable, la propiedad ofrece una distribución bien diseñada, ideal para parejas o familias pequeñas. La parcela tiene aproximadamente 226 m<sup>2</sup> e incluye un pequeño jardín con orientación oeste. La casa adosada se encuentra en una codiciada zona residencial de Uetze. La planta baja consta de cocina, aseo de cortesía y salón con amplios ventanales y acceso a la terraza. La planta superior cuenta con un moderno baño con bañera y ducha, dos dormitorios y una habitación adicional. El ático, accesible mediante una escalera desplegable, ofrece amplio espacio de almacenamiento. Una ventaja especial es la plaza de aparcamiento cubierta, que también incluye un trastero adyacente para guardar sus pertenencias. La ubicación de la casa combina un entorno tranquilo con un cómodo acceso a los servicios locales. Tiendas, una guardería y colegios están a poca distancia. ¡Inspírese con las fotos y concierte una visita!

Número de propiedad: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Fenster mit 2-fach Verglasung
- überdachter Stellplatz mit Geräteraum

Número de propiedad: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Todo sobre la ubicación

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

Das Reihemittelhaus befindet sich im Kernort Uetze. Schulzentrum, Kindergärten, diverse Sportvereine, Ärzte, ein Freibad, vielfältige Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet mit dem Badesee "Irenensee" sowie das Naherholungsgebiet "Spreewaldsee" mit den hübschen Wochenend- /Wohnhäusern und Bootsanlegern.

Im Gemeindegebiet von Uetze liegen die Bahnhöfe Dollbergen und Dedenhausen an der Bahnstrecke Hannover - Berlin. Die Fahrtzeit mit der Bahn vom Bahnhof Dedenhausen nach Hannover HBF beträgt ca. 25 Minuten. Die Anschlussstelle Hämelerwald der BAB A2 ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.11.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.  
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 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: 25352081-2 - 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)