

Uetze

# Charmanter Winkelbungalow mit Kamin, Vollkeller und Garage in Hänigsen

*Número de propiedad: 26352093*



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

**PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 876 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 26352093 - 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: 26352093 - 31311 Uetze

## De un vistazo

Número de propiedad	26352093
Superficie habitable	ca. 135 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 26352093 - 31311 Uetze

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	243.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	24.01.2031	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 26352093 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 26352093 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 26352093 - 31311 Uetze

## La propiedad



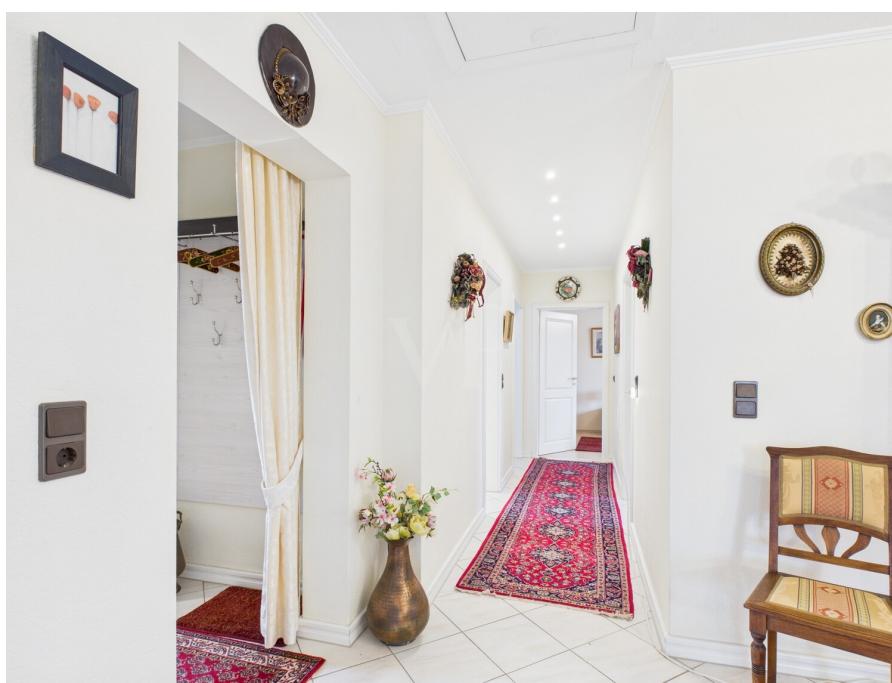
Número de propiedad: 26352093 - 31311 Uetze

## La propiedad



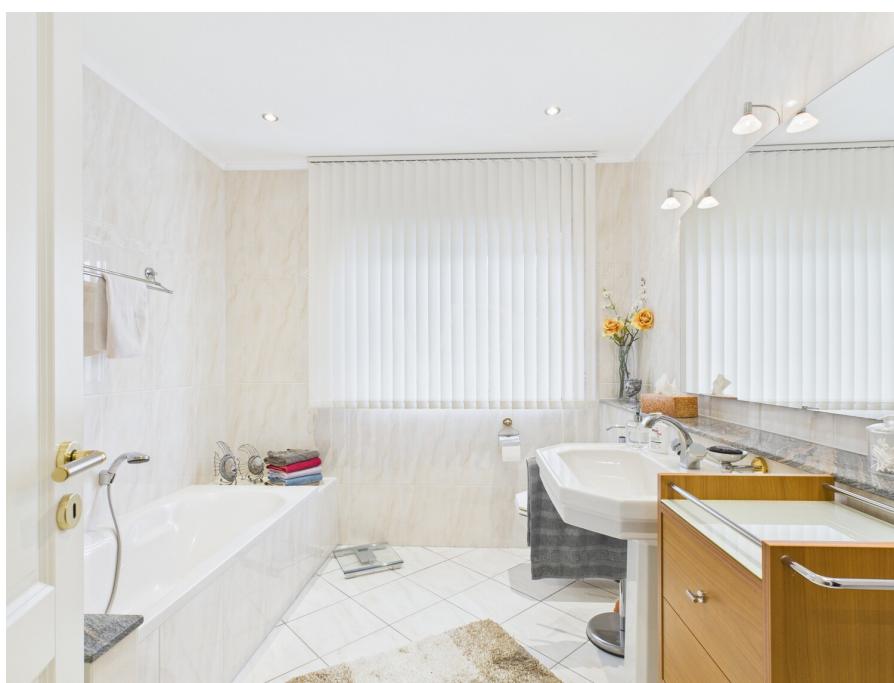
Número de propiedad: 26352093 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 26352093 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 26352093 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 26352093 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 26352093 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 26352093 - 31311 Uetze

## La propiedad



Número de propiedad: 26352093 - 31311 Uetze

## La propiedad



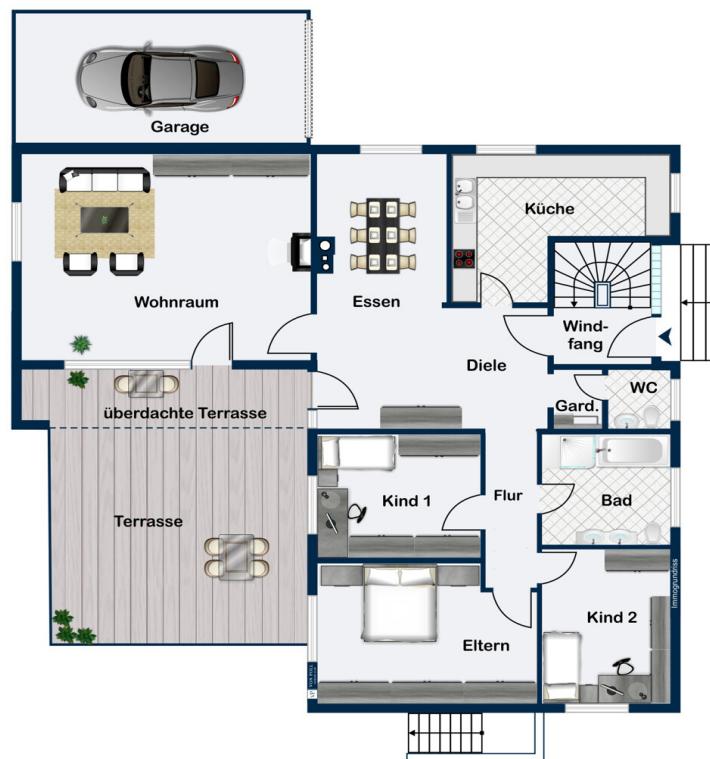
Número de propiedad: 26352093 - 31311 Uetze

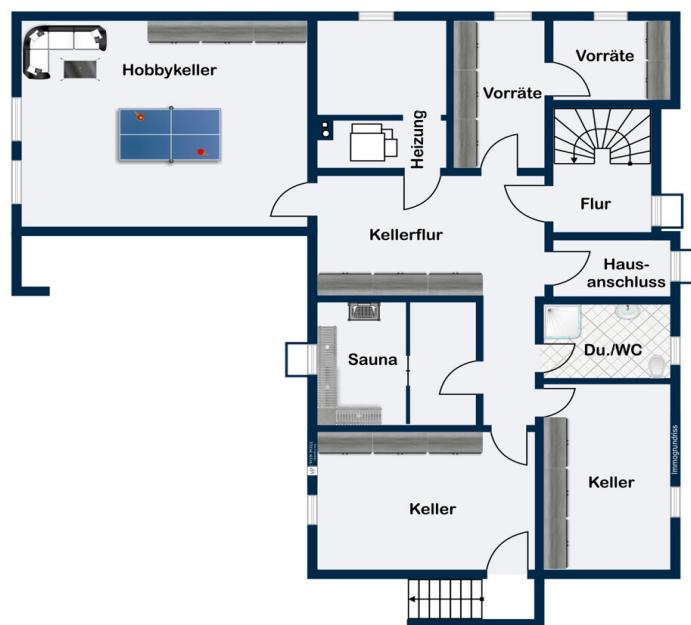
## La propiedad



Número de propiedad: 26352093 - 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: 26352093 - 31311 Uetze

## Una primera impresión

Dieser sehr gepflegte Winkelbungalow wurde im Jahre 1979 in massiver Bauweise auf einem ca. 876 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Uetzer Ortsteil Hänigsen in einer ruhigen Wohnlage errichtet und überzeugt mit einer durchdachten, sehr guten Raumaufteilung. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> und ist voll unterkellert.

Herzstück des Hauses bildet die großzügige Diele mit angrenzendem Essbereich und Ausgang zur teilweise überdachten Terrasse. Von der Diele zweigen die Küche, der Windfang, ein Gäste-WC, ein Flur und das mit einer breiten Fensterfront versehene Wohnzimmer ab. Der Wohnraum ist mit ca. 36 m<sup>2</sup> großzügig geschnitten und mit einem Kamin ausgestattet. Auch von hier führt ein Ausgang zu der nach Süd-Westen ausgerichteten Terrasse. Vom Flur erreicht man das helle Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Dusche sowie drei weitere Zimmer.

Hervorzuheben ist der Vollkeller, der reichlich Stauraum und auch einen großen Hobbyraum bereithält. Zudem ist hier eine Sauna sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche untergebracht. Ein Kellerausgang führt direkt in den Garten.

Der Garten ist liebevoll angelegt und wird durch einen kleinen Gartenteich ergänzt. Auf dem Grundstück befindet sich darüber hinaus noch eine Garage mit Durchgang zum Garten.

Ein wunderschönes neues Zuhause für Familien oder Paare. Lassen Sie sich durch die Bilder inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 26352093 - 31311 Uetze

## Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Vollkeller
- Garage
- Gartenteich

Número de propiedad: 26352093 - 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.

Das Einfamilienhaus 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 Fahrzeit 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: 26352093 - 31311 Uetze

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 26352093 - 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)