

Lehrte / Immensen - Lehrte

Liebhaber-Objekt mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten

Número de propiedad: 26352099



**PRECIO DE COMPRA: 319.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.010 m²**

Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - 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: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

De un vistazo

Número de propiedad	26352099	Precio de compra	319.000 EUR
Superficie habitable	ca. 200 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Modernización / Rehabilitación	2005
Dormitorios	7	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1907	Características	Balcón

Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	405.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.06.2036	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propiedad



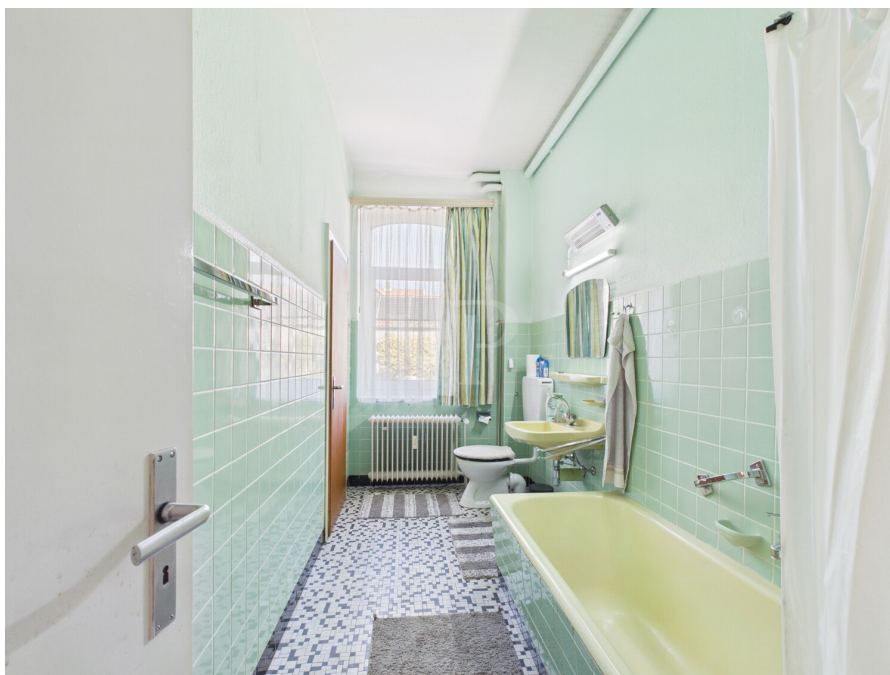
Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propiedad



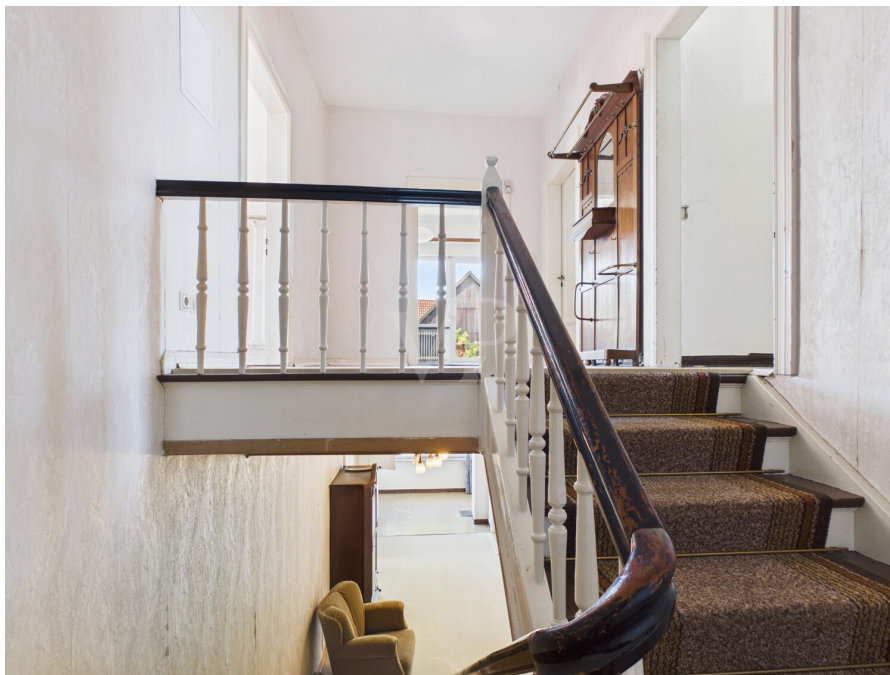
Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propiedad



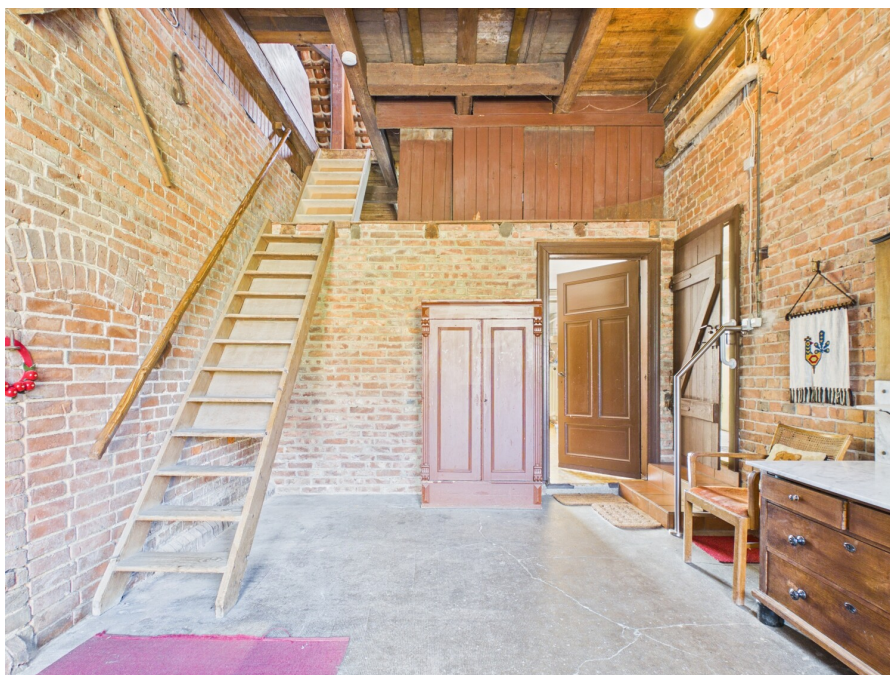
Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propiedad



Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - 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: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein im Jahre 1907 auf einem ca. 1.010 m² großen Grundstück erbautes Wohnhaus mit Nebengebäude. Das Haupthaus erstreckt sich über zwei Etagen und weist eine Wohnfläche von ca. 200 m² auf.

Im Erdgeschoss befinden sich neben der großen Diele drei Zimmer, die Küche und ein Badezimmer. Ein Holztreppe führt in das Obergeschoss mit insgesamt fünf Zimmern (eines davon mit Zugang zum Balkon), einer kleinen Küche sowie einem Badezimmer.

Ein kleiner Teil des Haupthauses ist unterkellert. Hier befindet sich zudem die Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005.

Vom Haupthaus gelangt man über eine große Diele zur einen Seite in einen ca. 30 m² großen Raum, der seinerzeit von den Dorfbewohner als Versammlungsraum genutzt wurde. Auf der anderen Seite stehen zwei weitere Nutzräume zur Verfügung. Zudem führt von der Diele eine Treppe in das großflächige Dachgeschoss.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit angrenzendem Unterstand als weitere Abstellmöglichkeit.

Ein "Liebhaber-Objekt" mit viel Platz für Gestalter! Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

Detalles de los servicios

- **Kunststoff Fenster 2-fach Verglasung (erneuert zwischen 1994 und 2006)**
- **Buderus Ölheizung aus 2005**
- **Garage**
- **Unterstand**

Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - 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 (auch über den Bahnhof Immensen-Arpke) besteht eine hervorragende Anbindung nach Hannover, ebenso nach Braunschweig und Wolfsburg, sodass ideale Bedingungen für Pendler in diese Städte bestehen.

Die Immobilie befindet sich im ca. 8 Km von der Stadt Lehrte entfernten Ortsteil Immensen in ruhiger Sackgassen-Lage.

Número de propiedad: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

Otros datos

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: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - 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