

Barsinghausen / Egestorf am Deister

2 gepflegte Mehrfamilienhäuser mit Garagenhof und Baugrundstück

Número de propiedad: 26380002_1



**PRECIO DE COMPRA: 1.490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 712 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO:
4.336 m²**

Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

De un vistazo

Número de propiedad	26380002_1	Precio de compra	1.490.000 EUR
Superficie habitable	ca. 712 m ²	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Año de construcción	1965	Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 9 x Garaje	Estado de la propiedad	cuidado
		Superficie alquilable	ca. 712 m ²

Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	25.07.2027	Consumo de energía final	91.00 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propiedad



Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propiedad



Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propiedad



Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propiedad



Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propiedad



Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propiedad



Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propiedad



Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Eggestorf am Deister

La propiedad



Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propiedad



Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propiedad



Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Una primera impresión

- 2 Mehrfamilienhäuser
- 11 Wohneinheiten mit ansprechenden Grundrissen
- 712 m² Wohnfläche
- 8 Balkone
- 9 Garagen
- 5 Stellplätze
- Gas-Zentralheizung aus 2022
- Dämmung aus 1990
- Fenster Kunststoff-Doppelverglasung aus 1983
- sehr gepflegter Zustand
- großes Grundstück mit ca. 4.336 m²
- Neubau mit ca. 1.600 m² Wohnfläche möglich

Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Immobilie befindet sich in einem attraktiven, gewachsenen Wohnumfeld im nordwestlichen Bereich von Barsinghausen, einer lebendigen Stadt im Calenberger Land, unmittelbar am südwestlichen Rand des Großraums Hannover. Die Lage verbindet die Vorteile einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft mit einer hervorragenden Anbindung an urbane Zentren.

Barsinghausen selbst liegt eingebettet am Deister – einem beliebten Mittelgebirgszug, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Erholung in der Natur bietet. Gleichzeitig profitiert der Ort von einer gut entwickelten Infrastruktur mit sämtlichen Nahversorgungsangeboten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bildungseinrichtungen sowie medizinischer Versorgung.

Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre gute Verkehrsanbindung aus: Der öffentliche Personennahverkehr – inklusive S-Bahn-Anbindung Richtung Hannover – sorgt für komfortable Pendelwege. Überregional sind zudem die Autobahn A2 sowie der Flughafen Hannover-Langenhagen in akzeptabler Zeit zu erreichen.

In fußläufiger Umgebung finden sich diverse Dienstleistungen und Nahversorgungseinrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken und kurze Wege garantieren. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ausgeglichenen Mischung aus innerstädtischer Nähe und naturnahem Wohnen – einstellige Gehminuten können bereits zu Grünflächen und Parkanlagen führen.

Die Lage eignet sich ideal für Familien, Pendler und all jene, die den Ausgleich zwischen urbaner Erreichbarkeit und naturnahem Wohngefühl suchen.

Auch aus investiver Sicht stellt diese Lage einen äußerst attraktiven Standort dar. Barsinghausen profitiert von der stabilen Nachfrage nach Wohnraum im Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Hannover sowie von einer kontinuierlich positiven Bevölkerungs- und Infrastrukturentwicklung. Die gute Vermietbarkeit, die solide Mieterstruktur und die nachhaltige Standortqualität bieten hervorragende Voraussetzungen für eine wertstabile Kapitalanlage mit langfristigem Entwicklungspotenzial.

Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Otros datos

Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen.

DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número de propiedad: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Sommer

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 86 68 78 08

E-Mail: commercial.hannover@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com