

**Barsinghausen**

# Wohn- und Geschäftshaus in Barsinghausen

**Número de propiedad: 26380008**



**PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 542 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26380008 - 30890 Barsinghausen**

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

Número de propiedad: 26380008 - 30890 Barsinghausen

## De un vistazo

Número de propiedad	26380008	Precio de compra	249.000 EUR
Superficie habitable	ca. 107 m <sup>2</sup>	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Año de construcción	1900	Comisión	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Espacio total	ca. 212 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	para reformar
		Superficie comercial	ca. 105 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 212 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26380008 - 30890 Barsinghausen

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>19.05.2033</b>	Demanda de energía final	<b>328.80 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>H</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>2020</b>

Número de propiedad: 26380008 - 30890 Barsinghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26380008 - 30890 Barsinghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26380008 - 30890 Barsinghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26380008 - 30890 Barsinghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 26380008 - 30890 Barsinghausen

## La propiedad



**Número de propiedad: 26380008 - 30890 Barsinghausen**

## **Una primera impresión**

- Wohn- und Geschäftshaus
- Baujahr um 1900
- ca. 105 m<sup>2</sup> Gewerbefläche im EG - frei
- ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche im DG - vermietet
- 1 Garage
- ca. 542 m<sup>2</sup> Grundstück
- renovierungsbedürftig

**Das vollständige Exposé erhalten Sie auf Anfrage.**

**Número de propiedad: 26380008 - 30890 Barsinghausen**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage von Barsinghausen mit angenehmer Nachbarschaft und guter Infrastruktur. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Deister, der zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet und die Wohnlage zusätzlich aufwertet.

Die Innenstadt von Barsinghausen mit ihrer Fußgängerzone, verschiedenen Einzelhandelsgeschäften, Supermärkten, Ärzten, Cafés und gastronomischen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls im nahen Umfeld.

Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot in der Umgebung. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich in komfortabler Entfernung und sind teils auch fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Pendler als auch für Berufstätige sehr attraktiv. Der Bahnhof Barsinghausen mit S-Bahn-Anschluss Richtung Hannover ist schnell erreichbar und ermöglicht eine bequeme Verbindung in die Landeshauptstadt. Ergänzend besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Busverkehr.

Auch mit dem Pkw ist der Standort hervorragend angebunden: Über die Bundesstraße B65 sowie die nahegelegene Autobahn A2 gelangen Sie zügig in Richtung Hannover, Minden oder Dortmund. Dadurch eignet sich die Lage ideal für Berufspendler, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Erreichbarkeit profitieren möchten.

**Número de propiedad: 26380008 - 30890 Barsinghausen**

## 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: 26380008 - 30890 Barsinghausen**

## **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](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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