

Neustadt am Rübenberge

Vivir en la naturaleza: una espaciosa casa de ensueño con estructura de madera en el norte de la región de Hannover.

Número de propiedad: 22399040-4



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 239 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.718 m²

Número de propiedad: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

- 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: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

De un vistazo

Número de propiedad	22399040-4
Superficie habitable	ca. 239 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2009

Precio de compra	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	81.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.10.2032	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2009

Número de propiedad: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

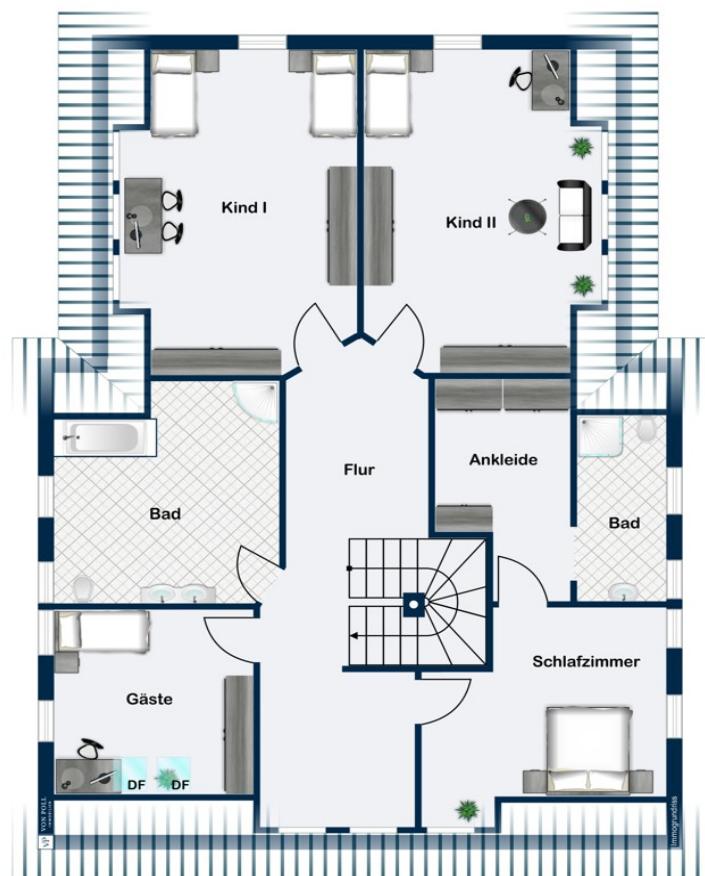
La propiedad



Número de propiedad: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

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: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Una primera impresión

Esta casa con estructura de roble, que se ofrece aquí, se terminó de construir en 2009 con numerosos detalles excepcionales en una parcela de aproximadamente 4700 m² en un barrio de Neustadt am Rübenberge y cumple con los más altos estándares en todos los aspectos. La planta baja, de aproximadamente 100 m², consta de recibidor, salón-comedor con chimenea, cocina americana, aseo de invitados con ducha, lavadero y una escalera de acceso a la planta superior. Un amplio garaje doble se encuentra en el ala lateral. Se accede a la amplia terraza cubierta desde la cocina americana. La planta superior, de aproximadamente 134 m², cuenta con dos espaciosos dormitorios infantiles, el dormitorio principal con vestidor contiguo y espacio para baño en suite, un sofisticado baño de 15 m², otra habitación versátil y la escalera que da acceso al ático. El amplio pasillo/escalera, con su estilo de galería, realza aún más la alta calidad de esta propiedad. El ático ofrece aproximadamente 45 m² de espacio útil adicional, además de conexiones de agua y alcantarillado listas para su uso futuro. Una casa de ensueño rodeada de naturaleza, esta propiedad cuenta con un amplio terreno, perfecto para una familia exigente, ¡y está a solo 30 minutos en coche del aeropuerto y de los distritos del norte de Hannover, la capital de Baja Sajonia! La conexión de fibra óptica también permite teletrabajar sin estrés, rodeado de naturaleza. ¡Inspírate con las fotos y no dudes en concertar una visita!

Número de propiedad: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Detalles de los servicios

- Hoher Baustandard (Außenwand-Aufbau: 17,5 cm Mauerwerk, 12 cm Isolierung, Verblendmauerwerk in Eichen-Fachwerk)
- Gasheizung mit Fußbodenheizung in beiden Geschossen
- Kaminofen
- Glasfaseranschluss
- Zwei Garagenplätze im hinteren EG-Hausflügel
- Sehr großes Grundstück mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten

Número de propiedad: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Neustadt am Rübenberge, ca. 25 km nordwestlich der Landeshauptstadt Hannover in der Nähe des Steinhuder Meeres gelegen, hat ca. 45.000 Einwohner in 34 Ortsteilen und gehört flächenmäßig zu den größten Kommunen Deutschlands. Neustadt ist Mittelzentrum und ehemalige Kreisstadt des Landkreises Neustadt am Rübenberge, der 1974 im Rahmen einer Verwaltungsreform zunächst im "Landkreis Hannover" und 2001 in der "Region Hannover" aufging.

Die Kernstadt Neustadt mit aktuell ca. 18.600 Einwohnern verfügt über eine schöne Altstadt und eine umfassende Infrastruktur. Ebenso hervorzuheben ist die hervorragende Anbindung (über die vierspurig ausgebaute Bundesstraße 6 und eine eng getaktete Bahnverbindung, ca. 25 Minuten Fahrzeit) an die Landeshauptstadt Hannover.

Das Anwesen befindet sich ca. 9 km von der Kernstadt entfernt in Ortsrandlage mit einem unverbaubaren Blick in die typisch niedersächsische Landschaft. Die Bundesstraße 6 im Stadtgebiet von Neustadt erreicht man mit dem Auto in ca. 10 min, den Bahnhof Neustadt in ca. 15 Minuten, somit eignet sich das Anwesen auch ideal für Pendler nach Hannover.

Neustadt am Rübenberge hat durch die Nähe zum Steinhuder Meer (ca. 9 km zum bekannten Ortsteil Mardorf am Nordufer) und die sehr ländlich geprägten, vielen kleinen Ortsteile in der typisch niedersächsischen Landschaft am Südrand der Lüneburger Heide einen sehr hohen Freizeitwert.

Número de propiedad: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 81.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 22399040-4 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf

Tel.: +49 5031 - 96 03 495

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com