

Barsinghausen

Barsinghausen - Gut geschnittene Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil

Número de propiedad: 26399093



PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26399093 - 30890 Barsinghausen

- **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: 26399093 - 30890 Barsinghausen

De un vistazo

Número de propiedad	26399093
Superficie habitable	ca. 99 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1990

Precio de compra	250.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26399093 - 30890 Barsinghausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	74.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	11.02.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La propiedad



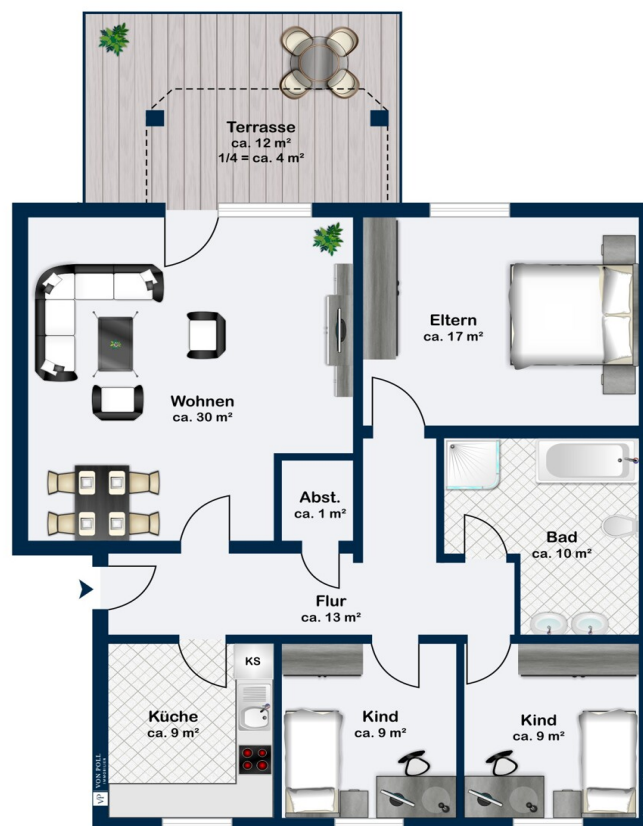
Número de propiedad: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 26399093 - 30890 Barsinghausen

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: 26399093 - 30890 Barsinghausen

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine 1990 in ruhiger Wohngegend von Barsinghausen fertiggestellte 4-Zimmer Wohnung. Die Erdgeschoss-Wohnung bietet neben dem großzügigen Wohnzimmer drei weitere Zimmer und somit ausreichend Platz auch für Familien. Vor dem Wohnzimmer befindet sich ein kleiner, ruhiger Gartenanteil mit Terrasse, der Ihnen als Sondernutzungsrecht exklusiv zur Nutzung zur Verfügung steht. Die Hausgemeinschaft besteht aus 12 Wohnungen in zwei gepflegten Hauseingängen.

Die Fenster wurden im Jahre 2023 durch 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster ersetzt, die zentrale Gasheizungsanlage stammt aus 2013, so dass sich das Gebäude in einem insgesamt guten Zustand befindet.

Número de propiedad: 26399093 - 30890 Barsinghausen

Detalles de los servicios

- 3 fach verglaste Fenster aus 2023
- Zentralheizung (Gas) aus 2013
- Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht

Número de propiedad: 26399093 - 30890 Barsinghausen

Todo sobre la ubicación

Barsinghausen liegt am Höhenzug Deister, südwestlich von Hannover, ca. 25 km vom Zentrum der Landeshauptstadt entfernt. Der Deister ist ein Naherholungsgebiet, das geografisch im Übergangsbereich zwischen den deutschen Mittelgebirgen und dem norddeutschen Tiefland liegt.

Die Stadt Barsinghausen mit ca. 36.500 Einwohnern, in 18 Ortsteile gegliedert, gehört verwaltungstechnisch zur "Region" Hannover. Die Kernstadt Barsinghausen mit ca. 14.200 Einwohnern ist Mittelzentrum und aufgrund der landschaftlich sehr reizvollen Lage ein beliebter Wohnort mit zahlreichen Restaurants, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulformen sowie einem breit gefächerten Freizeitangebot.

In ca. 15 Minuten erreicht man zudem Bad Nenndorf mit seinen Kur- und Freizeit-Einrichtungen, in gut 25 Minuten das Steinhuder Meer.

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten, gepflegten Gegend in einem Mehrfamilienhaus mit 12 Parteien, ca. 1 km von der Fußgängerzone entfernt.

Eine ideale Verkehrsanbindung rundet die gute Lage ab. ca. 1,2 km vom Haus entfernt erreicht man die S-Bahn Station, die im Halbstunden-Takt (ca. 30 Minuten Fahrzeit) mit dem Bahnknotenpunkt Hannover HBF verbunden ist. Die Anschlussstelle Bad Nenndorf der BAB 2 ist in ca. 10 Minuten, der Flughafen Langenhagen über die BAB 2 und BAB 352 in etwa 25 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Número de propiedad: 26399093 - 30890 Barsinghausen

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: 26399093 - 30890 Barsinghausen

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