

Garbsen / Havelse – Garbsen

## Gepflegtes Einzimmer-Appartement in Garbsen/Havelse

*Número de propiedad: 25399088*



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

PRECIO DE COMPRA: 140.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 44 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

- 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: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

## De un vistazo

Número de propiedad	25399088	Precio de compra	140.000 EUR
Superficie habitable	ca. 44 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	1	Modernización / Rehabilitación	2014
Año de construcción	1973	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	173.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.08.2028	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

## La propiedad



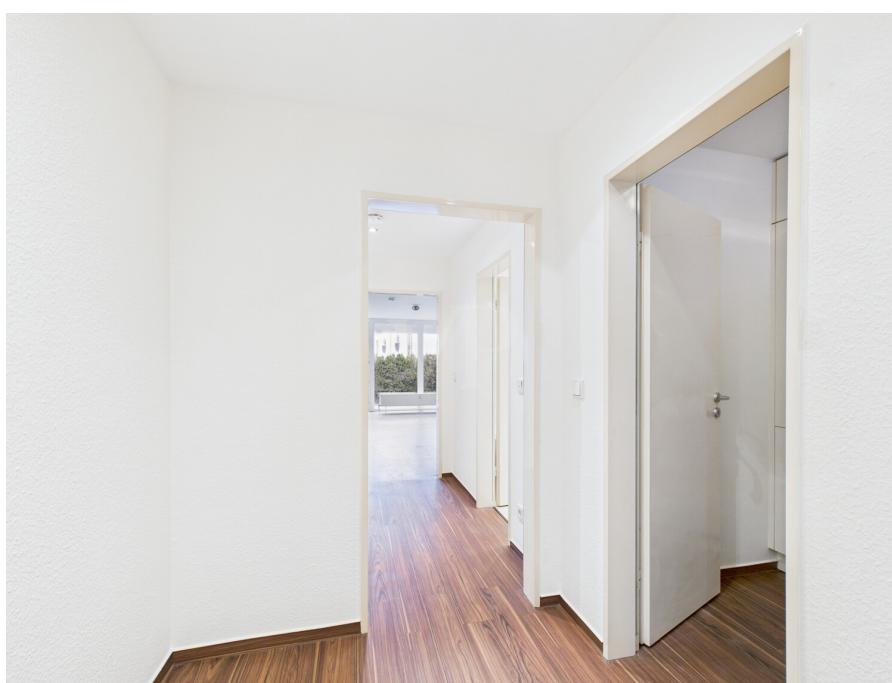
Número de propiedad: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

## La propiedad



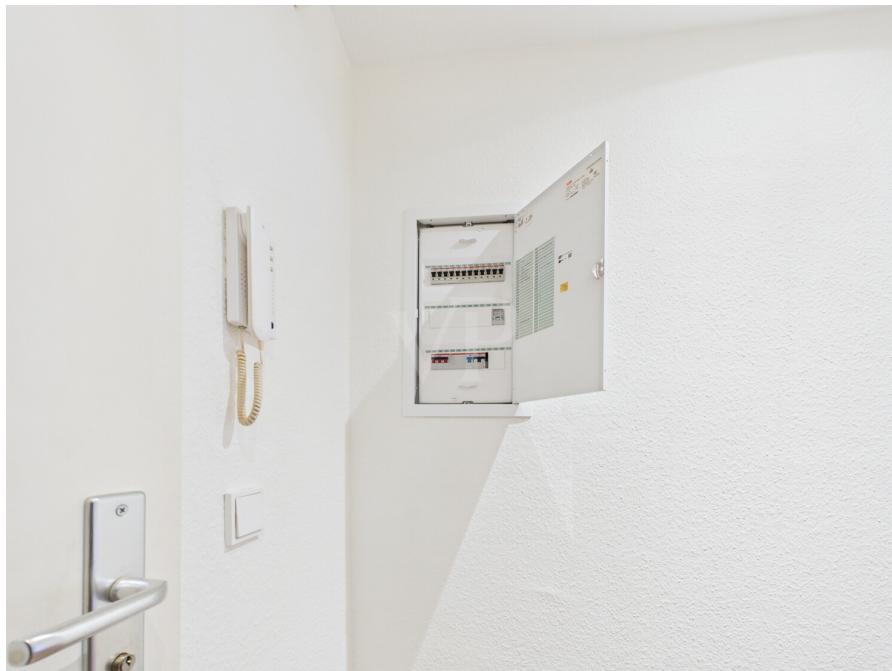
Número de propiedad: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

## La propiedad



Número de propiedad: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

## La propiedad



Número de propiedad: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

## La propiedad



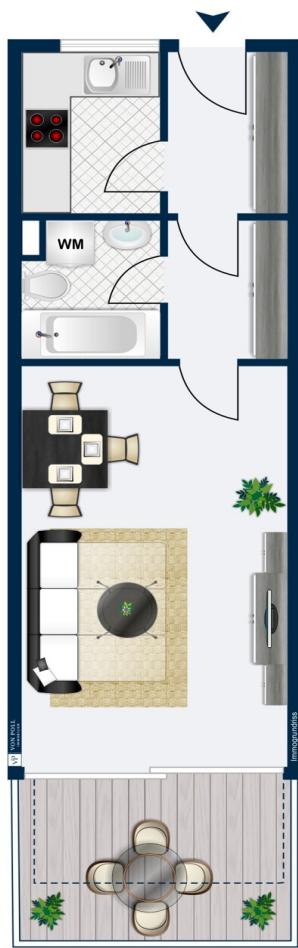
Número de propiedad: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

## La propiedad



Número de propiedad: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

## 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: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gut geschnittenes Appartement mit ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Keller und Stellplatz.

Die Wohnung wurde im Jahre 2014 komplett modernisiert und u.a. mit einer neuen Einbauküche, neuem Badezimmer und in allen Räumen hochwertigem Vinylboden ausgestattet. Alle Außenfenster und die Elektrik in der Wohnung wurden im Jahre 2014 ebenfalls erneuert. Die eingangsseitig im Hochparterre befindliche Wohnung verfügt zudem über eine ca. 10 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Südwestausrichtung.

Das Ursprungsbaujahr des terrassenförmig angelegten, sehr gepflegten Gebäudes ist 1973.

Die Wohnung ist durch ihre sehr gute Verkehrsanbindung nach Hannover Zentrum, die Nähe zum Maschinenbau-Campus in Garbsen (ca. 2 km) und die Nähe zum Industriestandort Hannover-Stöcken ideal für Studenten oder Wochenend-Pendler geeignet.

Número de propiedad: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

## Detalles de los servicios

- Umfassende Modernisierung der Wohnung in 2014
- Badezimmer mit Wanne
- Einbauküche
- Bodentiefes Fenster-Element im Wohnzimmer
- Halbüberdachte Süd-West Terrasse

Número de propiedad: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

## Todo sobre la ubicación

Das Appartement befindet sich im begehrten Garbsener Stadtteil Havelse mit hervorragender infrastruktureller Versorgung.

Die Entfernung zu den Standorten von Volkswagen Nutzfahrzeuge, Continental, Johnson Controls sowie diversen anderen Unternehmen beträgt ca. 4 Km, zum neuen Maschinenbau-Campus der Universität Hannover ca. 2 Km.

Garbsen ist mit rund 60.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in der Region Hannover. Sie grenzt im Nordwesten an die Landeshauptstadt Hannover. Die heutigen 13 Stadtteile haben teils eigenständige Entwicklungen genommen, bis sich bei der Gebietsreform 1974 die Stadt Garbsen in ihren heutigen Grenzen bildete.

2019 wurde der "Campus Maschinenbau Garbsen" neu eröffnet, der seit dem Wintersemester 2019/20 die gesamte Fakultät Maschinenbau der Leibniz Universität mit mehr als 5000 Studierenden und Wissenschaftlern vereinigt.

Insbesondere der Norden und Westen des Garbsener Stadtgebiets sind weitgehend ländlich geprägt. Rund 42 % der Gesamtfläche sind als Landschafts- und Naturschutzgebiete ausgewiesen. Die Leineauen, das Osterwalder Moor und das Waldgebiet der Garbsener Schweiz eignen sich für Radtouren und Wanderungen. Mit dem Berenbosteler See, dem Schwarzen See im Stadtpark sowie dem Blauen See nahe der Garbsener Schweiz verfügt Garbsen über drei größere Seen in naturnaher Lage. Der Blaue See dient als Badegewässer und hat sich zu einem Anziehungspunkt für Wassersportler entwickelt.

Daneben sind die Naherholungsgebiete "Deister" und das Steinhuder Meer in jeweils ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, ebenso wie die Innenstadt von Hannover.

Número de propiedad: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 173.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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