

Garbsen / Havelse

Schöne Zweizimmer-Wohnung in Garbsen / Havelse

Número de propiedad: 26399091



🏠 KI-basiertes Bild

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26399091 - 30823 Garbsen / Havelse

- 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: 26399091 - 30823 Garbsen / Havelse

De un vistazo

Número de propiedad	26399091	Precio de compra	199.000 EUR
Superficie habitable	ca. 64 m ²	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2014
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1973	Espacio utilizable	ca. 5 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 15000 EUR (Venta)	Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26399091 - 30823 Garbsen / Havelse

Datos energéticos

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

Número de propiedad: 26399091 - 30823 Garbsen / Havelse

La propiedad



Número de propiedad: 26399091 - 30823 Garbsen / Havelse

La propiedad



Número de propiedad: 26399091 - 30823 Garbsen / Havelse

La propiedad



Número de propiedad: 26399091 - 30823 Garbsen / Havelse

La propiedad



Número de propiedad: 26399091 - 30823 Garbsen / Havelse

La propiedad



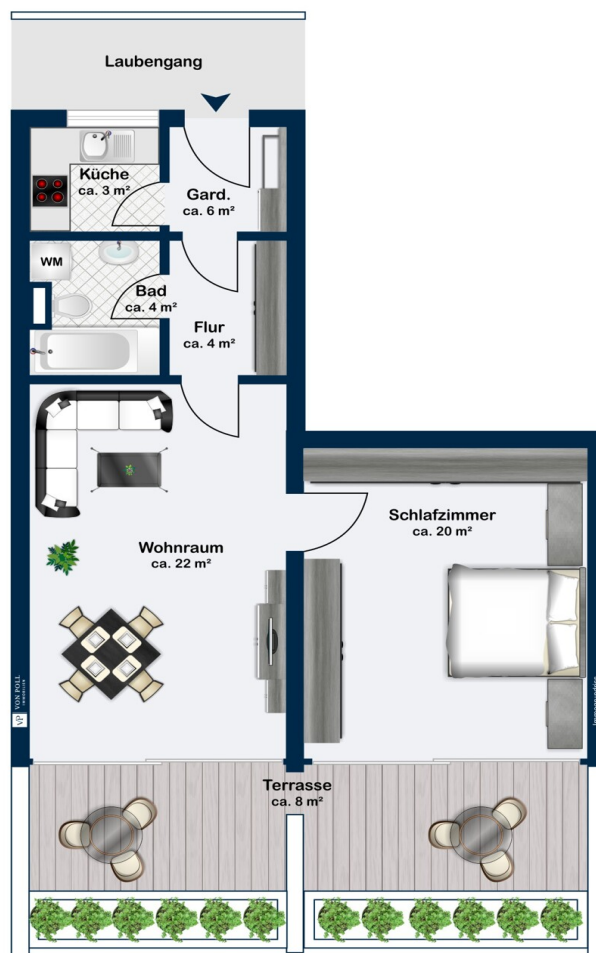
Número de propiedad: 26399091 - 30823 Garbsen / Havelse

La propiedad



Número de propiedad: 26399091 - 30823 Garbsen / Havelse

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: 26399091 - 30823 Garbsen / Havelse

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene Zweizimmer-Wohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche und Keller. Eine auf dem Hof hinter dem Haus befindliche Garage ist separat zum Preis von 15.000 Euro hinzu zu erwerben.

Die Wohnung wurde seit 2014 in mehreren Gewerken modernisiert und u.a. mit neuen Fenstern (2014), neuem Badezimmer (2016) und einer neuen Einbauküche (2021) ausgestattet. Die eingangsseitig im ersten Obergeschoss befindliche Wohnung verfügt zudem über eine ca. 16 m² 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: 26399091 - 30823 Garbsen / Havelse

Detalles de los servicios

- Neue Kunststofffenster (bodentief in den Wohn- / Schlafräumen) aus 2014
- Neues Badezimmer aus 2016
- Einbauküche aus 2021
- Kellerraum
- Fahrstuhl

Número de propiedad: 26399091 - 30823 Garbsen / Havelse

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im begehrten Garbsener Stadtteil Havelse mit sehr guter 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: 26399091 - 30823 Garbsen / Havelse

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: 26399091 - 30823 Garbsen / Havelse

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