

Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

Neuwertige Eigentumswohnung am Deisterrand

Número de propiedad: 26399098



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - 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: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

De un vistazo

Número de propiedad	26399098
Superficie habitable	ca. 87 m ²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	349.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	27.09.2032	Demanda de energía final	18.70 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	A+
		Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

La propiedad



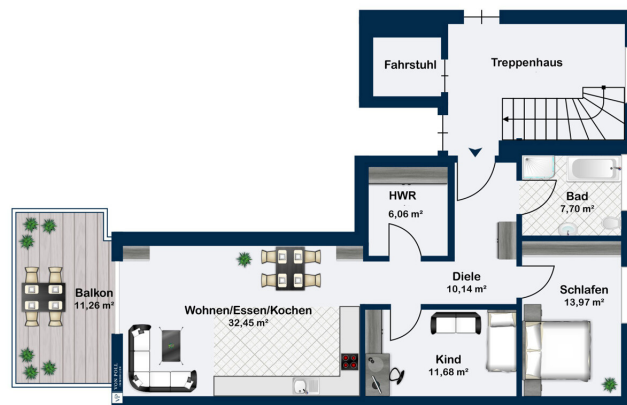
Número de propiedad: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - 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: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine neuwertige 3-Zimmer Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines 2022 in massiver Bauweise fertiggestellten Gebäudes mit insgesamt 11 Wohnungen.

Die Wohnung ist über das Treppenhaus oder einen Personenaufzug zu erreichen.

Die hochwertige Einbauküche, Vinyl-Parkett sowie der großzügige Balkon (ca. 11m²) und der wunderschöne Deisterblick unterlegen den gehobenen Anspruch dieser Wohnung, die sich sowohl für junge Paare als auch für Senioren bestens eignet. Zu der Wohnung gehört ein KFZ-Stellplatz sowie die Möglichkeit, in einem Nebengebäude Fahrräder abzustellen. Hier gilt: "einziehen und wohlfühlen", lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

Detalles de los servicios

- **Neuwertige Einbauküche Marke "Häcker"**
- **Schöner Balkon mit Süd-/West-Ausrichtung und Deisterblick**
- **Personenaufzug**
- **1 KFZ-Stellplatz**
- **Benutzung eines Nebengebäudes (Fahrradstellplätze)**
- **Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung**

Número de propiedad: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - 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 gliedert sich in 18 Ortsteile und 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 Freizeiteinrichtungen, in gut 30 Minuten das Steinhuder Meer.

Die Wohnung befindet sich in guter Lage des Ortsteils Kirchdorf am Deisterhang, ca. 1,5 km vom Stadtzentrum Barsinghausen entfernt.

Eine ideale Verkehrsanbindung rundet die gute Lage ab, ca. 400 m vom Haus entfernt erreicht man die S-Bahn Station Kirchdorf, 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. 15 Minuten, der Flughafen Langenhagen über die BAB 2 und BAB 352 in etwa 30 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Número de propiedad: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - 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: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - 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