Hannover – Davenstedt

Gemütliches Haus in Feldrandlage von Davenstedt

CODE DU BIEN: 24076012

PRIX D'ACHAT: 319.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 263 m²

CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24076012
Surface habitable	ca. 115 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	319.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.07.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	172.80 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGE

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0511 - 44 98 963 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

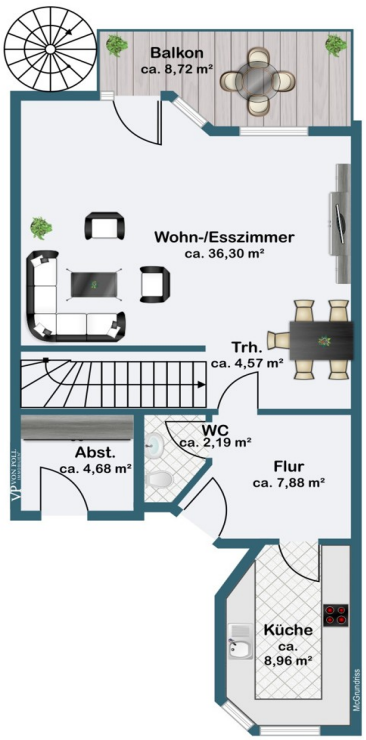
La propriété

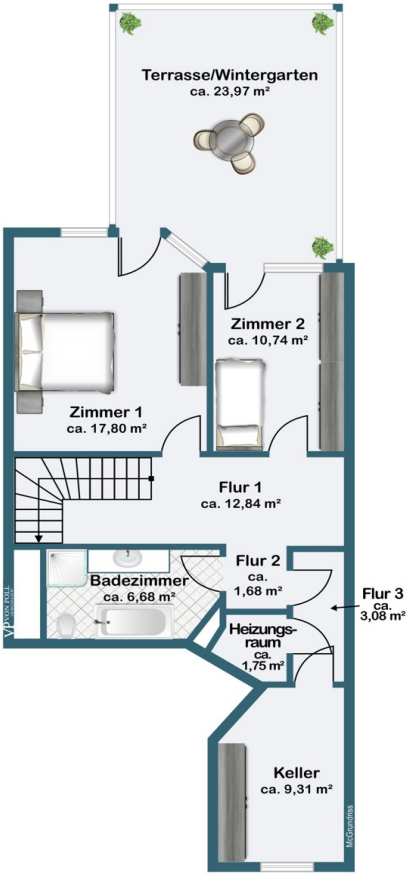
CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN bietet Ihnen hier ein Reihenmittelhaus in Feldrandlage auf einem ca. 263 m² großen Grundstück zum Kauf an. Es befindet sich in einem ruhigen Umfeld und ermöglicht somit ideale Rückzugsmöglichkeiten vom Alltagsstress. Das im Jahr 1978 errichtete Haus mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² verfügt über 3,5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und 1 Gäste-WC. Die Raumaufteilung ist funktional und praktisch gestaltet. Im Obergeschoss befindet sich der öffentliche Bereich, während im Untergeschoss die Privatsphäre gewahrt wird. Der großzügige Wohn- und Essbereich im Obergeschoss lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Von hier aus gelangt man auch auf den Balkon, der einen schönen Ausblick auf die Umgebung bietet. Des Weiteren ist auf dieser Etage die Küche mit einer neuen Einbauküche nebst Elektrogeräten der Marke Siemens und Bosch sowie einem Gäste-WC untergebracht. Im Untergeschoss befinden sich zwei Zimmer sowie ein vollwertiges Bad mit einer Dusche und Badewanne. Der Kellerersatzraum kann individuell als Büro-, Fitness- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Besonders hervorzuheben ist der Zugang vom Garten zu den Grünflächen. Zudem führt eine Außenwendeltreppe vom Balkon direkt in den Garten, wo man gemütliche Sommerabende verbringen kann. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Ausstattung umfasst Fliesen und Parkett im Obergeschoss sowie einem Vinyl-Boden im Untergeschoss. Eine Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme. Neben dem Hauseingang befindet sich ein Abstellraum, der gut geeignet ist zum Abstellen von Fahrrädern und zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Kfz-Stellplatz direkt vor der Tür rundet das Angebot ab. Insgesamt bietet diese Immobilie ein attraktives Wohnkonzept in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Die Renovierungsmöglichkeiten ermöglichen die Chance, das Haus nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten und somit ein gemütliches Zuhause zu schaffen.

CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

Détails des commodités

Obergeschoss:
- Wohn- und Essbereich
- Küche mit Einbauküche
- Gäste-WC
- Fliesen und Parkett
- Balkon
- Abstellraum außerhalb

Untergeschoss:
- zwei Zimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Vinyl-Boden
- Rollläden in den Zimmern
- Hobby-/Kellerersatzraum
- Baujahr 1978
- ca. 263 m² Grundstück
- ca. 115 m² Wohnfläche
- Reihenmittelhaus
- 3,5 Zimmer
- 2-fach-verglaste Holzfenster
- Kfz-Stellplatz vor der Tür

CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

Tout sur l'emplacement

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Feldrandlage von Hannover-Davenstedt. Davenstedt liegt im Westen von Hannover. Es grenzt im Norden an den Ortsteil Ahlem und im Süden an den Ortsteil Badenstedt. Der Stadtteil ist hauptsächlich ein Wohngebiet und zeichnet sich durch eine Vielzahl von Wohnhäusern aus. Es ist ein beliebter Wohnort für Familien und bietet eine gute Anbindung an die Innenstadt von Hannover. Der Stadtteil ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In nur 4 Gehminuten erreichen Sie die Bushaltestelle mit der Buslinie 120, die Sie direkt in die Innenstadt bringt. Und in 6 Minuten fußläufig erreichen Sie die Buslinie 581, die Sie mit den Ortsteilen Stöcken, Letter, Ahlem, Velber und Mühlenberg verbindet. Über die B6 haben Sie einen guten Anschluss an die Autobahn A2. Davenstedt ist mit einer guten Infrastruktur ausgestattet. Die Bewohner haben Zugang zu allen notwendigen Alltagsgeschäften, wie diverse Supermärkte (Rewe, Lidl, Aldi, Rossmann), Geschäfte, Ärzte, Apotheken und Restaurants, ohne in die Innenstadt fahren zu müssen. Der Stadtteil verfügt über mehrere Schulen und Kindergärten, die die Bildungsbedürfnisse der Bewohner abdecken. Fußläufig in 10 Minuten erreichen Sie den nächsten Kindergarten und in 13 Minuten die Grundschule In der Steinbreite. Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. In der Nähe von Davenstedt befinden sich einige Grünflächen und Parks, die sich für Freizeitaktivitäten im Freien eignen. Das Davenstedter Holz mit seinen umliegenden Kleingartenvereinen ist ein beliebtes Ziel für Spaziergänge und Erholung, ebenso wie der nicht weit entfernte Stichkanal Linden.

CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 172.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Neteler

Schiffgraben 48 Hanovre - Centre
E-Mail: hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com