Hannover – Waldhausen

Élégant appartement de 3-4 pièces dans un endroit calme à Hanovre-Waldhausen

CODE DU BIEN: 25076055

PRIX D'ACHAT: 485.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 107 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

- 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: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25076055
Surface habitable	ca. 107 m²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	485.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.07.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	56.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

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: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Une première impression

Situé dans l'un des quartiers les plus prisés de Hanovre, au calme entre le lac Maschsee et la Hildesheimer Straße, ce charmant appartement se trouve au deuxième étage d'un immeuble moderne de six logements. D'une superficie d'environ 107 m², il offre un espace généreux et bénéficie d'une distribution bien pensée. L'appartement comprend trois ou quatre pièces, dont une ouverte sur le séjour, créant une atmosphère lumineuse et accueillante. Cet espace peut être facilement séparé si besoin. Un couloir spacieux contribue à une ambiance chaleureuse. La cuisine, bien entretenue et entièrement équipée, est fonctionnelle. La salle de bains est dotée d'une douche et des toilettes séparées offrent un confort optimal. Parmi ses atouts, un balcon ensoleillé avec store, la climatisation et des stores extérieurs garantissent un confort de vie maximal. De plus, une cave privative et un espace de rangement pratique dans les combles sont à disposition. Un garage est également inclus. Situé à Hanover-Waldhausen, cet appartement allie idéalement tranquillité et commodités urbaines. Le lac Maschsee, avec ses nombreuses possibilités de loisirs, est à deux pas, et la rue Hildesheimer Straße regorge de commerces, de restaurants et d'excellentes liaisons de transports en commun. Cet appartement allie espace, confort et emplacement exceptionnel, ce qui en fait un lieu de vie idéal pour quiconque souhaite vivre à proximité de la ville tout en profitant d'un cadre verdoyant.

CODE DU BIEN: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Détails des commodités

- ca. 107 m² Wohnfläche
- 2. OG
- 3-4 Zimmer (ein Zimmer wurde Richtung Wohnzimmer geöffnet, kann bei Bedarf wieder geschlossen werden)
- Einbauküche
- große Diele
- Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- Balkon mit Markise
- Außenjalousien
- Klimaanlage
- Garage
- Kellerraum und Abstellraum auf dem Dachboden

CODE DU BIEN: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Tout sur l'emplacement

Die exklusive Wohnung finden Sie einer ruhigen Straße in direkter Nachbarschaft zum Maschsee in idyllischer Lage von Hannover-Waldhausen.

In wenigen Gehminuten laden der Maschsee und die Eilenriede zu ausgiebigen und erholsamen Sparziergängen ein.

In 250 Meter Entfernung erreichen Sie die Stadtbahnhaltestelle Döhrener-Turm. Von hier aus sind
es nur wenige Stationen bis zum Aegi und zur Stadtmitte bzw. zum Hauptbahnhof Hannover.

Die Auffahrt zur B65 mit Anbindung zur A2 ist ebenfalls schnell erreicht.

CODE DU BIEN: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25076055 - 30519 Hannover – Waldhausen

Contact

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

Christian Neteler

Schiffgraben 48, 30175 Hannover
Tel.: +49 511 - 44 98 963 0
E-Mail: hannover@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com