

Hemmingen

XXL-DHH für die große Familie mit traumhaftem Grundstück in Arnum!

CODE DU BIEN: 22285032-3



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 480.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 193 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 563 m²

CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

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

CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22285032-3
Surface habitable	ca. 193 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x Autre

Prix d'achat	480.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	25.11.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	164.60 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



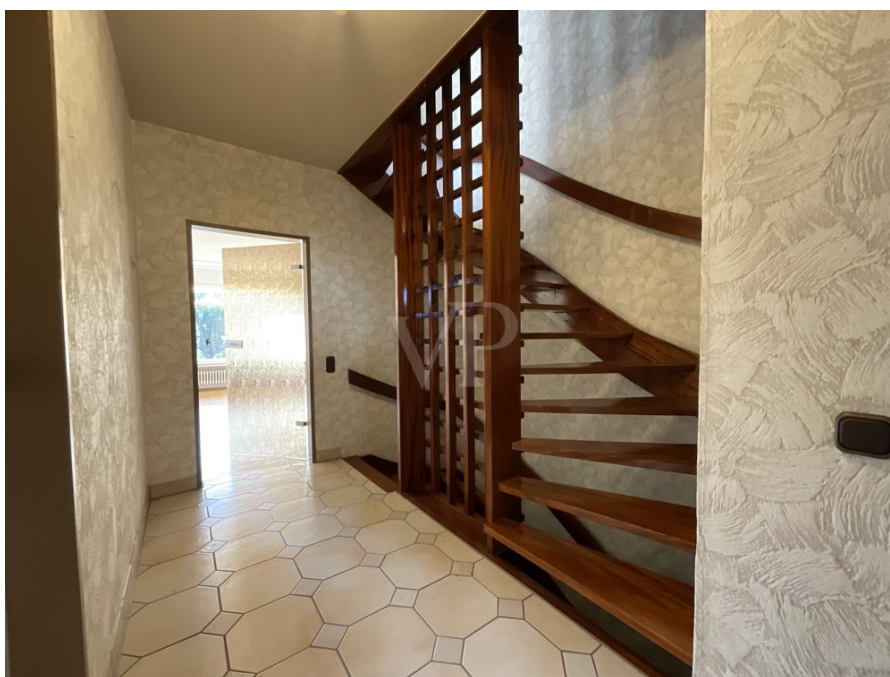
CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

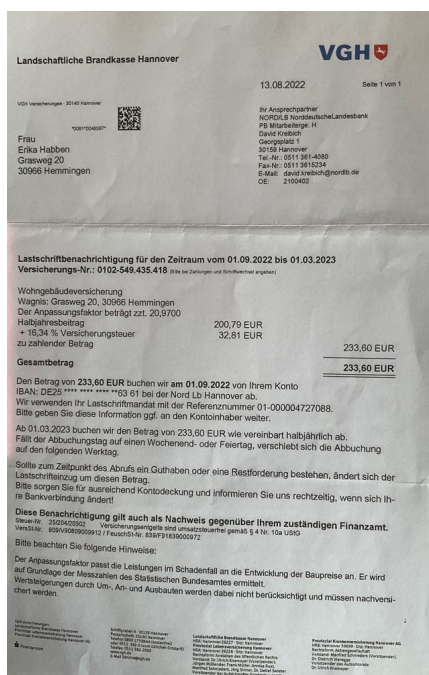
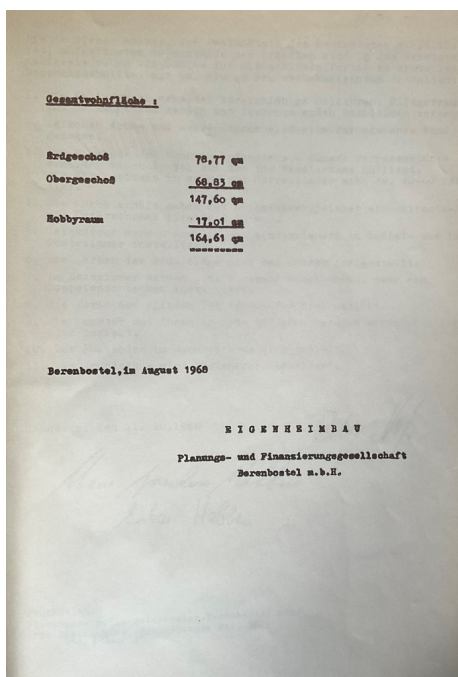
La propriété



Berechnung der Wohn- und Nutzflächen			
Kellergeschoss:			
Garage	3,00 x 5,30	=	15,90 qm
Gang	3,00 x 1,20	=	3,60 qm
Hobbyraum	3,00 x 5,67	=	17,01 qm
Vorratsraum	2,84 ⁵ x 4,15 ⁵	=	11,82 qm
Heizung	2,84 ⁵ x 1,30	=	3,70 qm
Flur	1,84 ⁵ x 3,07	=	5,66 qm
Öllager	2,84 ⁵ x 3,55	=	10,04 qm
			67,73 qm
	./. 3%		1,16 qm
			66,57 qm
Erdegesschoß:			
Wohnzimmer	5,96 x 5,77	=	34,39 qm
Küchen	3,00 x 3,10	=	9,30 qm
Kloße	3,00 x 3,50	=	10,50 qm
Wandfang/Garderobe	2,84 ⁵ x 2,10	=	5,97 qm
Osate-WC	1,50 x 1,30	=	1,95 qm
Diele	4,68 ⁵ x 1,43	=	6,70 qm
			68,81 qm
	./. 3%		2,06 qm
			66,75 qm
	1/2 Terr.		12,02 qm
			78,77 qm
Oberegeschoss:			
Schlafzimmer	3,00 x 5,20	=	15,60 qm
Osatezimmer	3,00 x 2,20	=	6,60 qm
Kinderzimmer	3,00 x 4,77	=	14,31 qm
Kinderzimmer	2,84 ⁵ x 3,54 ⁵	=	10,16 qm
Kinderzimmer	2,11 ⁵ x 1,43	=	3,02 qm
Kinderzimmer	2,84 ⁵ x 3,53	=	10,04 qm
Bad	4,68 ⁵ x 1,43	=	6,70 qm
Diele	5,96 x 1,50	=	8,94 qm
Balkon 1/2			70,89 qm
	./. 3%		2,13 qm
			68,76 qm

CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

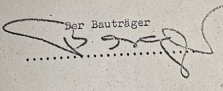
La propriété

<u>Baubeschreibung</u> für den Neubau von Einfamilien-Reihenhäusern in Arnus, Bebauungsplan Nr. 9 <u>Bauherr:</u> Eigenheimbau-Planungs- und Finanzierungs GmbH Berenbostel, Königsberger Str. 38	
<u>Fundamente:</u>	Stampfbetonfundamente, frostfrei gegründet aus B 160 gemäß der Stat. Berechnung
<u>Mauerwerk:</u>	Außenwände des Kellergeschosses 0,30 m stark aus Kalksandsteinen, Erd-, Obergeschoss und Dachstuhlwerk 0,30 m stark aus roten Hochloch- ziegeln, tragende Innenwände aus Kalksandsteinen, Trennwände aus po- rosen Langlochsteinen
<u>Isolierung:</u>	Horizontale-Isolierung bestehend aus 2 Lagen 500-er Wachsplatte Vertikale-Isolierung Zementputz mit 2-maligem Isolieranstrich
<u>Decken:</u>	Stahlbetonmassivdecken aus B 225 gemäß Stat. Berechnung
<u>Dachkonstruktion:</u>	Kehlbalkendach gemäß Stat. Berechnung
<u>Dacheindeckung:</u>	Frankfurter Betondachpfannen in dunklem Farbton
<u>Sanitäre Installation:</u>	Gemäß Zeichnung und der gültigen DIN-Vorschriften
<u>Elk-Installation:</u>	Gemäß DIN-Vorschriften
<u>Heizungsarbeiten:</u>	Öl-Zentralheizungsanlage mit Warm- wasserbereitung gemäß der DIN- Vorschriften
<u>Putzarbeiten:</u>	Außenwandflächen doppelagiger Zementputz mit grobkörnigen weißen Tropfputz Innenwand- und Deckenflächen Kalk- putzputz abgerieben und geölt, heiz- und Ollager Zementputz
<u>Fußbodenarbeiten:</u>	Schwimmender Estrich oder Asphalt gemäß der DIN-Vorschriften, Wohn- und Herrenzimmer-Parkett, Bad und WC Fliesenbelag, übrige Räume PVC- Beläge

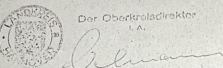
- 2 -

<u>Glaserarbeiten:</u>	Thermopane-Verglasung f. Vordach
<u>Fischerarbeiten:</u>	Fenster: Drei-Kipp-Fenster zum Anstrich, Innentüren Naturholz z.T. mit großem Glasausschnitt
<u>Malerarbeiten:</u>	Deckenflächen Bänderfarbenanstrich, Wandflächen Raufasertapete mit Anstrich
<u>Sonstiges:</u>	Sämtl. Türen zum vorkeller F-h-Türen, Garagentor: Schwingtor, Hinweischi- der in der Garage und an der Außen- seite, Sockel aus dunkelbraunen Verblendsteinen, Eingangsanlage aus Glasbausteinen, Badezimmer und WC 180 m hoch verflies, Treppenanlage: Kunstesteinstufen einseitig einge- spannt, System "Kempner" aus Alu- minium
<u>Hausanschlüsse:</u>	An die öffentlichen Versorgungs- leitungen

Aufgestellt: 16.7.1968

Der Bauträger


Diese Bauvorlage ist baurechtlich
geprüft und Bestandteil der Baug-
nehmigung vom 18. März 1969.
Sie hat nur in Verbindung mit dem
Bauschein Gültigkeit.

Der Oberstadtdirektor
i. A.


La propriété

bewilligte Rechtschutzanträge (als beiderseitig) Jürgens Hike Deviser Str. 0a 30565 Hemmingen Tel. 0511-212750 Fax 0511-212850 ihk@ihk-online.de Jürgens Hike Deviser Str. 10a 30565 Hemmingen	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; border-bottom: 1px solid black;">Bezugsnummer:</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Region Hannover 2004</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Datum:</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">1920.000 - 3</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Objektnummer:</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">1920.000</td> </tr> </table> Legenschaft Grasweg 20 30669 Hemmingen OT Arum	Bezugsnummer:	Region Hannover 2004	Datum:	1920.000 - 3	Objektnummer:	1920.000
Bezugsnummer:	Region Hannover 2004						
Datum:	1920.000 - 3						
Objektnummer:	1920.000						

Feuerstättenbescheid

Sehr geehrte Frau Habben,

1. hermit setz ich Sie frei, dass Sie an den nachfolgend aufgeführten Anlagen das feuerrechtliche Aufstellen der dort genannten Schornsteinanlagen innerhalb des hierfür angegebenen Zeitraums zu veranlassen und durchführen zu lassen haben:

Nr.	1. Zeitraum	2. Zeitraum	3. Zeitraum	4. Zeitraum	Auszuführende Arbeiten / Rechtschuldgrundlage
1.	Abgabelung des O-Hässels (Einlaufschornstein, Aufdrüsenraum Kaler)	01.01. bis 01.03.	-	-	1x jährlich Überprüfung gem. KÜD Anlage 1, Nr. 2.6
2.	Abgawgen des O-Hässels (Einlaufschornstein, Aufdrüsenraum Kaler)	01.01. bis 31.03.	-	-	1x jährlich Überprüfung gem. KÜD Anlage 1, Nr. 2.6
3.	O-Hässels (Einlaufschornstein, Aufdrüsenraum Kaler)	01.01. bis 31.03.	01.01. bis 31.03.	01.01. bis 31.03. 2024	alle zwei Jahre Messung gem. 1. BImSchV § 15 Abs. 3

Zeitraume ohne Jahresangaben bedeuten jährliche Ausführung.
 Alle abgezeichneten Stellen wurden im Jahr 2004 schon durchgeführt.

Bemerkungen zum Kontrollieren der festgesetzten Arbeiten (inhaltliche Bestimmungen):

2. Der Staat des Feuerstättenbeschiedes ist gegenüberlich.

Beurteilung:

Zu 1:

Die Festsetzungen in diesem Feuerstättenbeschiede (Schriftzug auf § 14a des Schornsteinfegerhandwerks-gesetzes (SchfHwG?

Bei der von mir durchgeführten Feuerstättenwurde festgestellt, dass in der oben genannten (o.g.) Überprüfung alle oben behandelten Anlagen betriebsbereit waren. Diese Anlagen sind (einzeln) über die Kehlung und Überprüfung von Anlagen (Kehle- und Überprüfungordnung - KÜD, Niedersächsische Feuerstätten-gesetz - NFGV) und nach der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - BImSchV, BImSchV).

öffentlicher Verwaltung gemäß § 3 Schornsteinfeger-Handwerks-gesetz vom 26.11.2008
 - BGBl. II, 2242; zur geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2017
 - BGBl. I (Teil 1), 2495 und damit „Behörde“ nach § 1 Abs. 4 Niedersächsisches Feuerstätten-gesetz vom 03.12.1978 (NWVG - Niedersächsisches Gesetz und
 - 2008 (des GVBj. 1978, S. 311).
 2008, das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. II, 2495) geändert worden

2009 (BGBl. I, 1523) zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 6. April 2013 (BGBl. I



Stadt Hemmingen

falschheidlich in Götzen

Der Bürgermeister

Fachbereich Innerer Service

Service Finanzen

Stadt Hemmingen • Postfach 1380 • 30556 Hemmingen

Frau
Erika Habben
Grasweg 20
30561 Hemmingen

Rathausplatz 1, 30965 Hemmingen
Sachbearbeiter Herr Vennemann
Telefon 05114-103-168
Telefax 05114-103-150
E-Mail 05114-103-3
Kass.-Kont.-Nr. 05114-103-4
Zentrale 2.25
Öffnungszeiten:
Mo., Di., Do. u. Fr. 09.00-12.00 Uhr
Mo. zusätzlich 19.00-18.00 Uhr
Samst. 14.01.2022
Kassenzeichen: 0001000438
- bei Zahlung und Scheckzahlung unbedingt angeben -

ABGABENBESCHEID

Auf der Grundlage des Grundsteuergesetzes und/oder der Satzung der Stadt Hemmingen werden folgende Steuern und Abgaben festgesetzt:

Jahr	Abgabentyp	von	bis	Berechnungsgrundlage	Betrag
2022	Steuerveranlagungsbühr Grasweg 20 Objekt 0001	01.01.2022	31.12.2022	23,70 m² x 1,99 €/m²	47,16 €
2022	Schuldenzinsenveranlagungsbühr Grasweg 20 Objekt 0001	01.01.2022	31.12.2022	79,00 m² x 2,09 €/m²	165,11 €
2022	Niederschlagswasserentgelt Grasweg 20 424 1/2 (10%) Objekt 0001	01.01.2022	31.12.2022	30,00 m³ grundrente Veranlagungsfläche x 0,10 €/m³	16,20 €
2022	Grundsteuer B Grasweg 20 20194001020003 Objekt 0001	01.01.2022	31.12.2022	Messbetrag 151,02 € x Hebezahl 5,20 v.H.	681,30 €
Gesamtbetrag					909,77 €

Offene Fälligkeiten

Jahr	Fälligkeitsdatum	Betrag	Fälligkeitsdatum	Betrag	Fälligkeitsdatum	Betrag
Steuerveranlagungsbühr Objekt 0001	15.02.2022	15,08.2022	15.08.2022	15,11.2022		
Schuldenzinsenveranlagungsbühr Objekt 0001	11.79.22	11.79.22	11.79.22	11.79.22		
Niederschlagswasserentgelt Objekt 0001	15.02.2022	15.02.2022	15.02.2022	15.11.2022		
Grundsteuer B Objekt 0001	41.06.22	41.74.22	41.74.22	41.74.22		
	4.05.22	4.05.22	4.05.22	4.05.22		
	15.02.2022	15.02.2022	15.02.2022	15.11.2022		
	17.02.22	17.02.22	17.02.22	17.02.22		
Gesamt	15.02.2022	15.08.2022	15.08.2022	15.11.2022		
	227,48 €	227,43 €	227,43 €	227,43 €		

Zahlungshinweise:

Sparkasse Hemmer
BLZ: SPARK221
BAN: DE 2512 0510 0011 0003 42
Gülsberg-Id. DE70 0100 0000 0314

Hemminger Volksbank AG
BLZ: VOLK1211
BAN: DE 2512 0010 8100 0010 0010

Seite 1 von 2

CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété

Gebührenfestsetzung:
Für das vorstehend genannte Grundstück werden die Höhe des Abfallbehältervolumens und die Berechnungsgrundlage aufgeführt und die Abfallgebühren, wie folgt festgesetzt.

Zeitraum	Betrag in EUR
01.01.2020 - 31.12.2020	213,60
ab 2021 jährlich	213,60

Fälligkeiten:
Die Gebühren sind in folgenden Teilbeträgen zu entrichten:

Laufendes Jahr 2020	Termin	Betrag in EUR
15.02.2020		53,40
15.05.2020		53,40
15.08.2020		53,40
15.11.2020		53,40

Folgebahre	Termin	Betrag in EUR
15.02.		53,40
15.05.		53,40
15.08.		53,40
15.11.		53,40

Die Entgegennahme der Gebühren erfolgt durch die enercity AG im Auftrag des Zweckverbands Abfallwirtschaft Region Hannover.

Sie erhalten keine weitere gesonderte Zahlungsaufforderung. Da Sie am SEPA-Lastschriftverfahren teilnehmen, werden die fälligen Beträge zu den vorstehend genannten Terminen durch die enercity AG mitgeteilten Kontoverbindung eingezogen.

Wichtig: Bitte geben Sie dabei als Verwendungszweck immer Ihre Kundennummer an.

Jürgen Irke
bevollmächtigter Bezirksschornsteinfeger
Deveser Str. 10a
30966 Hemmingen
0511-231720 Fax: 0511-231850

Jürgen Irke Deveser Str. 10a 30966 Hemmingen

Rechnung für Schornsteinfegerarbeiten 2020
Grasweg 20
30966 Hemmingen OT Arnum

Frau
Erika Habben
Grasweg 20
30966 Hemmingen OT Arnum

Datum: 24.02.2020
Rech.-Nr.: 1928.000/20/00666
Bei Zahlung bitte angeben:

Steuernummer: 23/12010199
Seite 1 von 1

Der Rechnungsbetrag ist innerhalb von 18 Tagen nach Ausfertigung der Rechnung an mich zu begleichen.
Bei Fragen zur Rechnung rufen Sie mich bitte an!

Gem. KOD gesetzlich vorgeschriebene hoheitliche Tätigkeiten des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerbetriebs

Nummer	Bezeichnung	Anzahl	m/min	Arbeitswert		AW Faktor	Betrag EUR
				Einzel	Gesamt		
2.1	Grundwert je Gebäude einschließlich der ersten Nutzungseinheit	1		11,70	1,05		12,29
2.3	Feuerlärmschau an Abgasanlagen und Gruppen von Abgasanlagen	1	14	1,00	14,00	1,05	14,70
2.4	Feuerlärmschau, Zuschlag je Feuerstätte	1		6,00	1,05		6,30
1.1	Feuerlärmschau bis zu drei Feuerungsanlagen	1		10,00	1,05		10,50
AUSFÜHRUNGSTERMIN: Feuerlärmschau: 24.02.20							Nettosumme EUR 43,79
In diesem Block sind keine Materialkosten enthalten.							MwSt. 19 % EUR 8,32
							Summe hoheitliche Tätigkeiten EUR 52,11

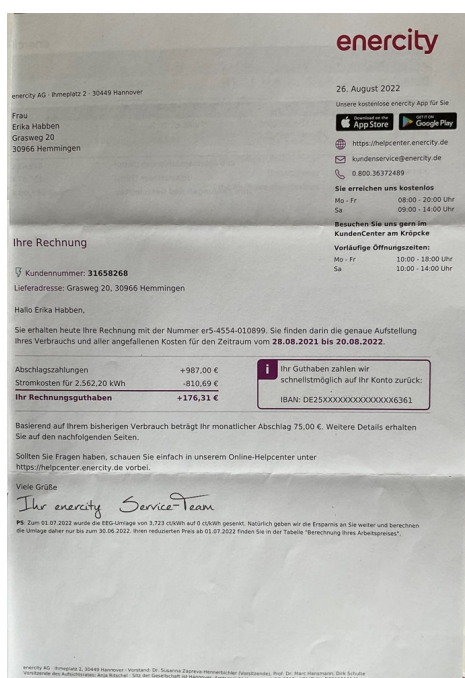
Diese Rechnung ist als Handwerksleistung nach § 31a, Abs. 3 EStG steuerlich absetzbar.

bei 20.2.20

Bankverbindungen: Hemmische Volksbank
Postfach Hemmingen
23/12010199
IBAN: DE47 2519 0001 8298 9470 00
BIC: VONPDE33XXX
PINKCEFF
Steuer-ID: 0475 2501 0030 0221 5823 03
DEH1000001112237

CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

Une première impression

Sie suchen für Ihre Familie ein neues Zuhause, in dem jedes Familienmitglied ein angemessen großes Zimmer bekommt, in dem darüber hinaus Räume für Homeoffice oder Gäste vorhanden sind und mehr als ein Badezimmer zur Verfügung steht und das schließlich auch ein großzügiges Wohnzentrum für gesellige Stunden bereit hält? Sie wünschen sich Möglichkeiten für Wellness und Hobby und einen Keller mit Abstell- und Nebenräumen? Auch Ihr Fuhrpark soll trocken und sicher abgestellt werden können? Ihr Traum ist schon lange ein Garten, der fast parkähnlich angelegt ist und Ihnen verschiedene Rückzugsorte für Ihre Erholung sowie ausreichend Platz für Ihre Kinder zum Toben bietet? Das alles bietet Ihnen VON POLL IMMOBILIEN mit dieser DHH in gepflegter Nachbarschaft in einem gewachsenen Wohngebiet von Arnum! Diese außergewöhnlich großzügige DHH präsentiert sich mit einer Vielzahl an Räumen, die Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen beziehen oder umgestalten können. Das Familienleben wird sich im Erdgeschoss abspielen. Der ca. 43 m² große Wohnbereich, der sich über die gesamte Hausbreite von ca. 6 m erstreckt und optisch in zwei Wohnzonen eingeteilt ist, erwartet Sie, um Ihnen gesellige Stunden zu bescheren. Verbringen Sie eine unbeschwerte Zeit mit der Familie und Gästen an der langen Tafel oder chillen Sie in der Couchecke nach einem anstrengenden Arbeitstag. Das Wohnzimmer bietet Ihnen unterschiedliche Einrichtungsmöglichkeiten für alle Belange! Wenn Sie den ohnehin schon großen Wohnbereich noch offener gestalten möchten, ließe sich darüber nachdenken, die Wand zwischen dem Esszimmer und der angrenzenden Küche zu entfernen. Das Ergebnis wird sich sehen lassen können! Der familienfreundliche Grundriss des Hauses verspricht Ihnen eine Eltern- und eine Kinderzone auf verschiedenen Ebenen. Im 1. Obergeschoss stehen Ihnen 4 Zimmer zur Verfügung. Je nach Familiengröße könnte diese Ebene von Ihren Kindern bezogen werden. Genauso gut ließe sich hier aber auch ein Homeoffice oder ein Gäste-Zimmer einrichten. Das Badezimmer auf dieser Ebene rundet das Wohnkonzept auf alle Fälle ab. Ihr Eltern-Refugium finden Sie eine Etage höher - ziehen Sie sich in das Dachgeschoss zurück und genießen Ihre persönliche Auszeit. Hier erwartet Sie ein gemütlicher ca. 22 m² großer Raum, der sich perfekt als Schlafzimmer anbietet. Ein weiterer Raum, der keine Dachschrägen hat, könnte z. B. ein Ankleidezimmer werden. Neben dem Wannenbad gibt es noch einen kleinen Raum, der ursprünglich mit einer Sauna ausgestattet war. Vielleicht möchten Sie diese Erholungs-Oase wieder einrichten. Das Haus verfügt darüber hinaus über einen großen Freizeitwert. Entspannen Sie im Sommer auf der teilüberdachten Terrasse. Bei dem Blick in den wunderschön begrünten Garten und einer leckeren Tasse Kaffee können Sie die Seele baumeln lassen, während Ihre Kinder fröhlich durch den Garten toben. Den gleichen Ausblick hält der Balkon für Sie bereit, den

Sie von einem der Zimmer im Obergeschoss betreten können. Eine weitere Terrasse befindet sich in einer lauschigen Ecke am Ende des Gartens. Sollte es Abends kühler werden, können Sie sich in das Gartenhaus zurückziehen, das in unmittelbarer Nachbarschaft zu der Terrasse steht. Lassen Sie Ihren Traum vom großzügigen Wohnen Wirklichkeit werden!

CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

Détails des commodités

- DHH
 - 2 Vollgeschosse, ausgebauten Dachgeschoss, Vollkeller mit PKW-Einstellplatz
- EG
- Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
 - Küche
 - Innenliegendes Gäste-WC
- OG als Vollgeschoss
- 4 Zimmer
 - Tageslicht-Bad mit Wanne, Dusche, 2 Waschtischen, WC
 - Balkon mit Blick in den Garten
- Dachgeschoss
- ein geräumiges Zimmer
 - 2 kleinere Zimmer
 - Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch, WC
- Fenster:
- doppelt verglaste Kunststofffenster (2003/2014)
 - doppelt verglaste Holzfenster
- Elektrische Rollläden:
- Wohnzimmer
 - 2 Schlafzimmer im OG zur Gartenseite
- Fußböden
- Stäbchenparkett im Wohnbereich
 - Fliesen
- Vollkeller
- Garage
 - Partyraum
 - Abstellraum
 - Heizungs- /Waschmaschinenraum
 - Öllager
 - Heizung von 1989
- Traumhafter Garten mit zwei Terrassen und Gartenhaus

CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

Tout sur l'emplacement

Ihr neues Zuhause befindet sich in Arnum, einem Stadtteil von Hemmingen, der sich besonders bei Familien größter Beliebtheit erfreut. Die dörflicher Struktur, umgeben von Feldern, Wiesen und Seen einerseits und die gute Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Hannover andererseits tragen zu der hohen Lebensqualität von Arnum bei. Diverse Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in Arnum vorhanden. Vom Supermarkt über Kreditinstitute und Apotheken bieten auch zahlreiche Geschäfte und Restaurants ihre Dienstleistungen an. Auch für die Kindererziehung ist gesorgt. Von der Kinderkrippe, die nur einen Steinwurf von Ihrem neuen Zuhause entfernt ist, über den Kindergarten bis zur Grundschule, die liebevoll genannte „Wäldchenschule“, und weiter bis zum Hort sind Ihre Kinder gut betreut. Eine weiterführende Schule (Eliteschule des Sports) befindet sich im benachbarten Hemmingen. Wer sich sportlich betätigen will, ist in Arnum ebenfalls bestens aufgehoben. Seien es Fußballplätze, ein solarbeheiztes Freibad, eine Tennisanlage, Reiterhöfen oder auch der Arnumer See - hier findest jeder sein Hobby! Wer etwas mehr Großstadtluft schnuppern möchte, steigt im benachbarten Hemmingen in die Stadtbahn ein und gelangt innerhalb kürzester Zeit in die City von Hannover. Alternativ fahren Sie mit der Buslinie 300 direkt bis vor die Ernst-August-Galerie - kann Shoppen bequemer sein....oder der Beginn Ihrer Dienst- oder Urlaubsreise? Denn direkt angrenzend befindet sich auch der Hauptbahnhof Hannover! Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, hat von Arnum aus schnelle Anbindungen über die Bundesstraße B3 und die südlich von Hannover gelegenen Schnellwege an die Autobahnen A 7 und A 2. Arnum als bevorzugter Ort, um Kinder behütet aufwachsen, die Seele baumeln zu lassen und nach der Arbeit nach Hause zu kommen, um die Freizeit zu genießen!

CODE DU BIEN: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2032.
Endenergiebedarf beträgt 164.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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 Handelsregistorauszugs, 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: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

Contact

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

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17 Région Sud de Hanovre - Laatzen

E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com