

Langenhagen – Langenhagen

Langenhagen: traumhaftes Penthouse mit 171 m² Wohnfläche!

CODE DU BIEN: 23352053-3



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 171 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

- 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: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23352053-3
Surface habitable	ca. 171 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	4
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2016
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	749.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	FERN
Certification énergétique valable jusqu'au	21.03.2027
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	70.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

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: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

Une première impression

Zum Verkauf steht eine Ende 2016 erstbezogene, luxuriöse 4-Zimmer Penthouse-Wohnung im Zentrum Langenhagens mit einer Wohnfläche von ca. 171 m² und zwei Kellerräumen. Von der Wohnfläche entfallen ca. 143 m² auf die Räumlichkeiten, ca. 80 m² auf die Dachterrasse (1/4 Zurechnung) sowie ca. 15 m² auf den Balkon/Loggia (1/2 Zurechnung). Die Wohnung befindet sich im vierten Obergeschoss eines Gebäudes mit insgesamt 9 Einheiten, die gesamte Anlage besteht aus 5 Gebäuden mit insgesamt 39 Wohnungen und 43 Stellplätzen in einer zentral unter den Gebäuden angeordneten Tiefgarage. Der Fahrstuhl führt (mit separater Schließung) direkt in die Wohnung. Die Wohnung erfüllt den KfW 70 Standard und in Bezug auf Ausstattung und Materialien hohe Ansprüche (Hochwertige offene Küche, Fußbodenheizung, Fliesenfußböden, Elektroinstallation, Raum- und Tür-Höhen, Badausstattung, 2 zusätzliche Klimageräte etc.), an vielen (bodentiefen) Fenstern Außenbeschattungen). Die Wohnräume und der Fahrstuhl sind barrierefrei gestaltet. 2 Tiefgaragenplätze mit Wallbox sind zum Preis von je 25.000,00 € separat zu erwerben. Insgesamt eine außergewöhnliche Immobilie für hohe Ansprüche in sehr guter Lage von Langenhagen, lassen Sie Sich von den Bildern inspirieren und kontaktieren Sie uns!

CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

Détails des commodités

- KfW 70 Standard
- Heizung mit Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Barrierefrei
- Bodentiefe Fenster mit Beschattung (zum Großteil / elektrisch)
- Master-Bedroom mit begehbarem, durch Schiebetüren abgeteiltem Kleiderschrank und En-Suite Bad
- Gäste-WC mit Dusche und Oberlicht
- Hochwertige Einbauküche mit Insel
- Hochwertige Bodenbeläge (Vinyl Designboden)
- Große Dachterrasse mit Wasseranschluss und zwei Steckdosensäulen
- Teilbeschattung der Terrasse in geführten, windsicher verankerten Profilen, elektrisch ausfahrbar
- Balkon (mit Loggia-Charakter) vor dem Wohnzimmer
- Glasfaseranschluss

CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Langenhagen, im Norden an die Landeshauptstadt Hannover grenzend, bildet mit der Stadt Hannover und 20 weiteren Gemeinden die "Region Hannover" mit derzeit ca. 1,2 Mio. Einwohnern. Den ca. 53.000 Einwohnern Langenhagens bietet sich eine optimale Infrastruktur mit bester Verkehrsanbindung, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, umfassender Schullandschaft, Kindergärten, einem 2018 neu erbauten Hallenbad, sowie vielfältigen Sporteinrichtungen bis hin zur überregional bekannten Pferderennbahn und -3- Golfplätzen im Umkreis von 10 Kilometern. Auf dem Gebiet der Stadt Langenhagen, die als attraktiver Wirtschaftsstandort gilt, befindet sich zudem der größte Verkehrsflughafen Niedersachsens, der Flughafen Hannover-Langenhagen. Die zentrale Lage der Wohnung in Langenhagen Mitte, nahe beim City Center Langenhagen (CCL), bietet nicht nur sehr gute, fußläufige Einkaufs-Möglichkeiten, sondern auch eine hervorragende (öffentliche) Verkehrsanbindung. So erreicht man mit dem Auto den Flughafen Hannover in 10 Minuten, die Autobahnen A 2 und A 352 (Anbindung an die A 7 Richtung Hamburg) in jeweils 5 Minuten, den Hauptbahnhof Hannover in ca. 20 Minuten mit den U-Bahn.

CODE DU BIEN: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2027. Endenergiebedarf beträgt 70.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 23352053-3 - 30851 Langenhagen – Langenhagen

Contact

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

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A Hanovre - Région Nord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com