

Uetze

Maison jumelée bien entretenue à Hänigsen

CODE DU BIEN: 25352088



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 329 m²

CODE DU BIEN: 25352088 - 31311 Uetze

- 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: 25352088 - 31311 Uetze

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25352088	Prix d'achat	349.000 EUR
Surface habitable	ca. 112 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine
Année de construction	2015		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 25352088 - 31311 Uetze

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	10.06.2035	Consommation finale d'énergie	63.30 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25352088 - 31311 Uetze

La propriété



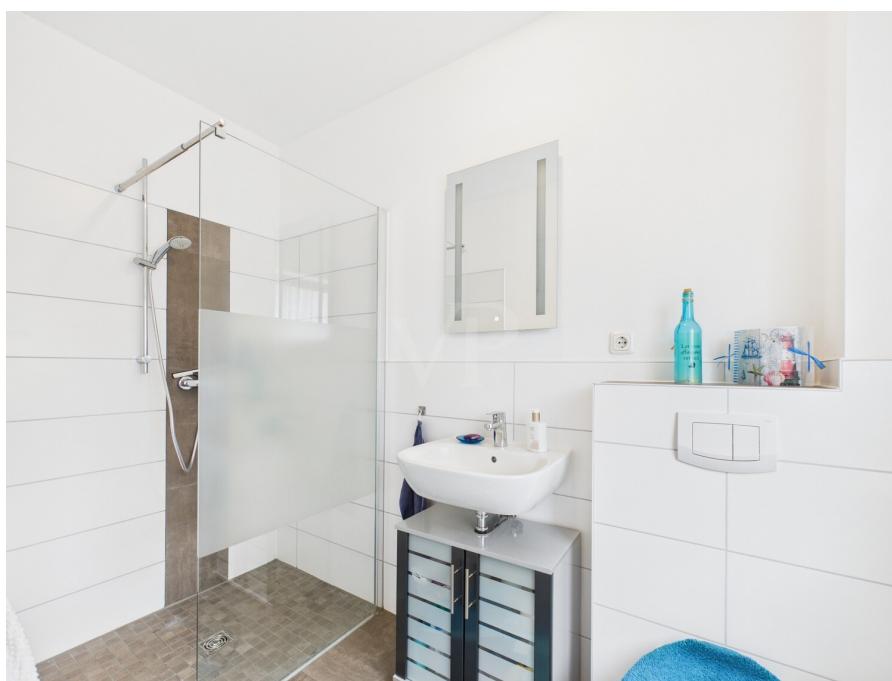
CODE DU BIEN: 25352088 - 31311 Uetze

La propriété



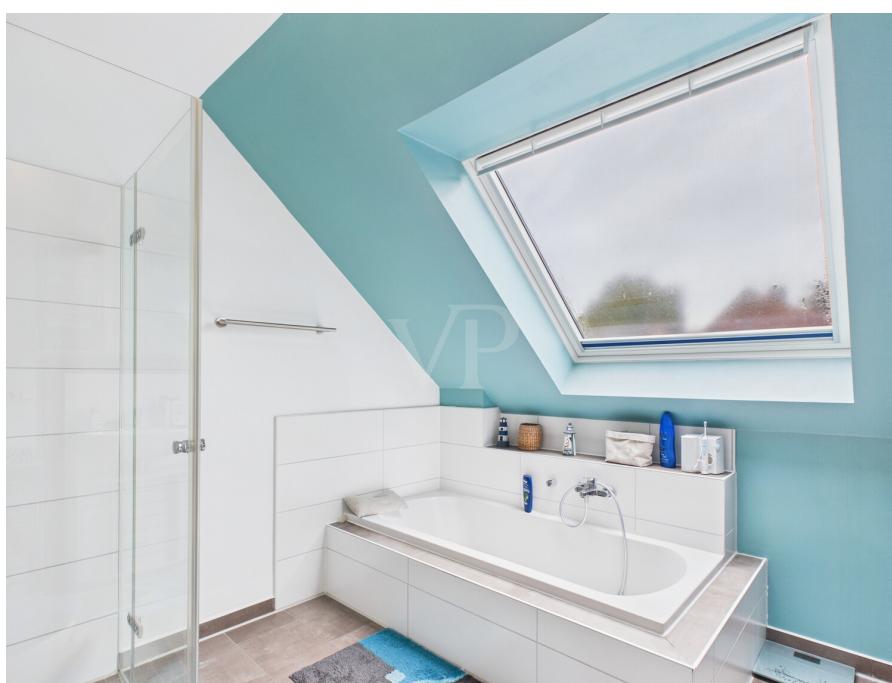
CODE DU BIEN: 25352088 - 31311 Uetze

La propriété



CODE DU BIEN: 25352088 - 31311 Uetze

La propriété



CODE DU BIEN: 25352088 - 31311 Uetze

La propriété



CODE DU BIEN: 25352088 - 31311 Uetze

La propriété



CODE DU BIEN: 25352088 - 31311 Uetze

La propriété



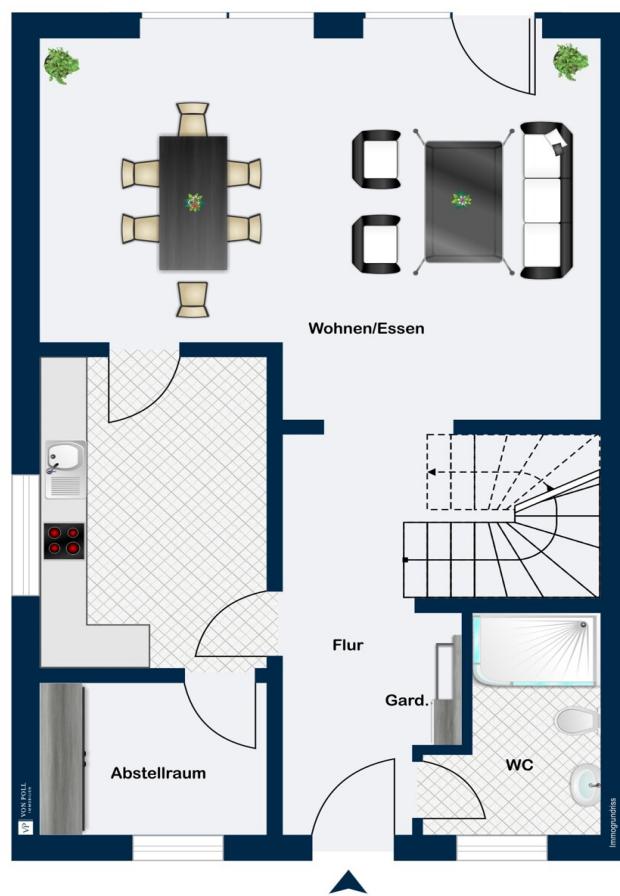
CODE DU BIEN: 25352088 - 31311 Uetze

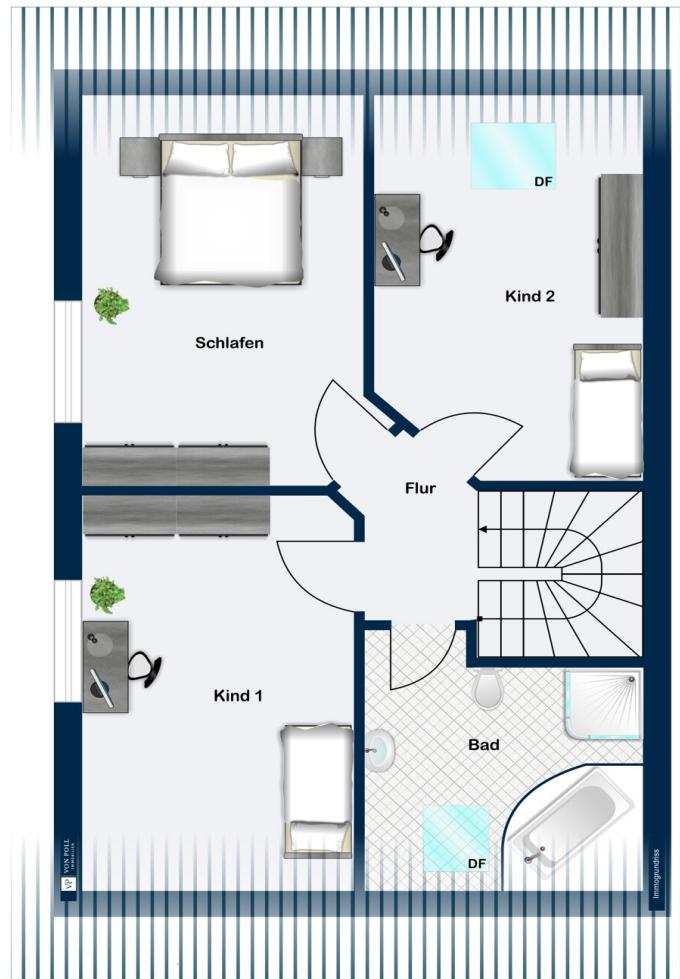
La propriété



CODE DU BIEN: 25352088 - 31311 Uetze

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: 25352088 - 31311 Uetze

Une première impression

À vendre : maison jumelée, construction solide de 2015, sur un terrain d'environ 329 m². Cette propriété bien entretenue se situe dans le quartier de Hänigsen à Uetze et est idéale pour une famille ou un couple. La maison offre environ 112 m² de surface habitable répartis sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée comprend une buanderie, une cuisine équipée avec goût, des toilettes invités avec douche à l'italienne et un séjour avec baies vitrées donnant sur la terrasse. Un poêle à bois moderne assure une chaleur agréable durant les mois les plus frais. Un escalier en hêtre et inox mène à l'étage, qui comprend une grande salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne, ainsi que trois autres chambres. Le grenier, accessible par un escalier escamotable, offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Le jardin paysager exposé ouest est parfait pour les jeux et la détente. La propriété comprend également un abri de jardin et un carport avec un espace de rangement. En résumé, une magnifique maison neuve pour ceux qui vivent selon la devise « Emménagez et sentez-vous chez vous ». Laissez-vous inspirer par les photos et prenez rendez-vous pour une visite !

CODE DU BIEN: 25352088 - 31311 Uetze

Détails des commodités

- Einbauküche
- Kaminofen
- Außenjalousien
- Dachboden mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Terrasse mit Markise
- Solarthermie zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
- Gartengerätehaus
- Carport mit Geräteraum

CODE DU BIEN: 25352088 - 31311 Uetze

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Uetze mit insgesamt ca. 22.000 Einwohnern besteht aus dem Kernort Uetze, sowie weiteren 8 Ortsteilen. Die Gemeinde ist im Nordosten der Region Hannover gelegen und grenzt an den Südrand der Lüneburger Heide.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in dem nach Uetze größtem Ortsteil Hänigsen mit ca. 6.000 Einwohnern. Im Ort befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Sportvereine und ein Freibad.

Die nächstgelegene S-Bahnstation befindet sich in ca. 6 km Entfernung in Burgdorf / Otze. Die Fahrtzeit von Otze nach Hannover HBF beträgt ca. 25 Minuten. Die Anschlussstelle Hämelerwald der BAB A2 ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen. Hannover erreicht man über die B 3 / BAB 37 in ebenfalls ca. 25 min, Celle über die B 3 in ca. 20 Minuten

CODE DU BIEN: 25352088 - 31311 Uetze

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 63.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25352088 - 31311 Uetze

Contact

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

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

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

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

www.von-poll.com