

Lehrte

Maison individuelle représentative de style architectural à niveaux décalés

CODE DU BIEN: 25352082-3



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 196 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 911 m²

CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

- 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: 25352082-3 - 31275 Lehrte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25352082-3
Surface habitable	ca. 196 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	550.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	01.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	155.90 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

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: 25352082-3 - 31275 Lehrte

Une première impression

À vendre : maison individuelle construite en 1992 sur un terrain d'environ 911 m², offrant une surface habitable d'environ 196 m². Son agencement en demi-niveaux crée des transitions harmonieuses entre les différentes pièces et favorise une sensation d'espace et de luminosité. Le rez-de-chaussée de cette élégante et spacieuse demeure est accessible par un vestibule. De là, on accède aux toilettes invités avec douche et à l'ancien garage attenant, transformé en suite d'invités en 2000. Le couloir dessert le bureau, le séjour et la salle à manger avec accès à la cuisine. Le séjour est agrémenté d'une cheminée. La terrasse est accessible depuis le séjour et le bureau. Un escalier mène au premier étage, qui comprend deux chambres d'enfants, chacune avec accès à un balcon, et une salle de bains avec douche. Au deuxième étage, accessible par un autre escalier, se trouve la suite parentale avec une grande salle de bains, un dressing et une chambre avec accès au balcon. Quelques marches mènent à un grenier aménagé avec goût et à un petit débarras. Le sous-sol comprend deux pièces de rangement et la chaufferie, avec accès au jardin. Ce dernier, magnifiquement paysagé et entièrement clôturé, agrémenté d'un bassin et d'une gloriette, est idéal pour la détente. Un abri de jardin robuste offre la possibilité d'y installer un spa. Deux garages, accessibles depuis le jardin, sont situés juste à côté de la propriété. Un abri voiture et un cabanon complètent le terrain. Cette propriété, véritablement magnifique et conçue avec soin, vous séduira à coup sûr. Laissez-vous inspirer par les photos et prenez rendez-vous pour une visite !

CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

Détails des commodités

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Anschluss für einen Kaminofen im Wohnraum
- Außenjalousien
- 3 Bäder
- 2 Balkone
- Carport mit Geräteraum
- 2 Garagen
- Gartenunterstand
- Gartenpavillon
- Gartenteich mit kleiner Brücke
- Wasserpumpe zur Gartenbewässerung
- Rasen-Mähroboter

CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Lehrte mit aktuell ca. 44.000 Einwohnern in 10 Ortsteilen grenzt östlich an die Landeshauptstadt Hannover ist Teil der Region Hannover. In der Kernstadt Lehrte leben derzeit ca. 23.500 Einwohner, die auf eine umfassende Infrastruktur zurückgreifen können.

Durch die an Lehrte vorbeiführende Autobahn A 2 und die Bahn besteht eine hervorragende Anbindung nach Hannover, ebenso nach Braunschweig und Wolfsburg, sodass ideale Bedingungen für Pendler in diese Städte bestehen.

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Südwesten der Kernstadt Lehrte.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen wie Grundschulen, weiterführende Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe zu finden - ein großes Plus für Familien mit Kindern.

CODE DU BIEN: 25352082-3 - 31275 Lehrte

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 155.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25352082-3 - 31275 Lehrte

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