

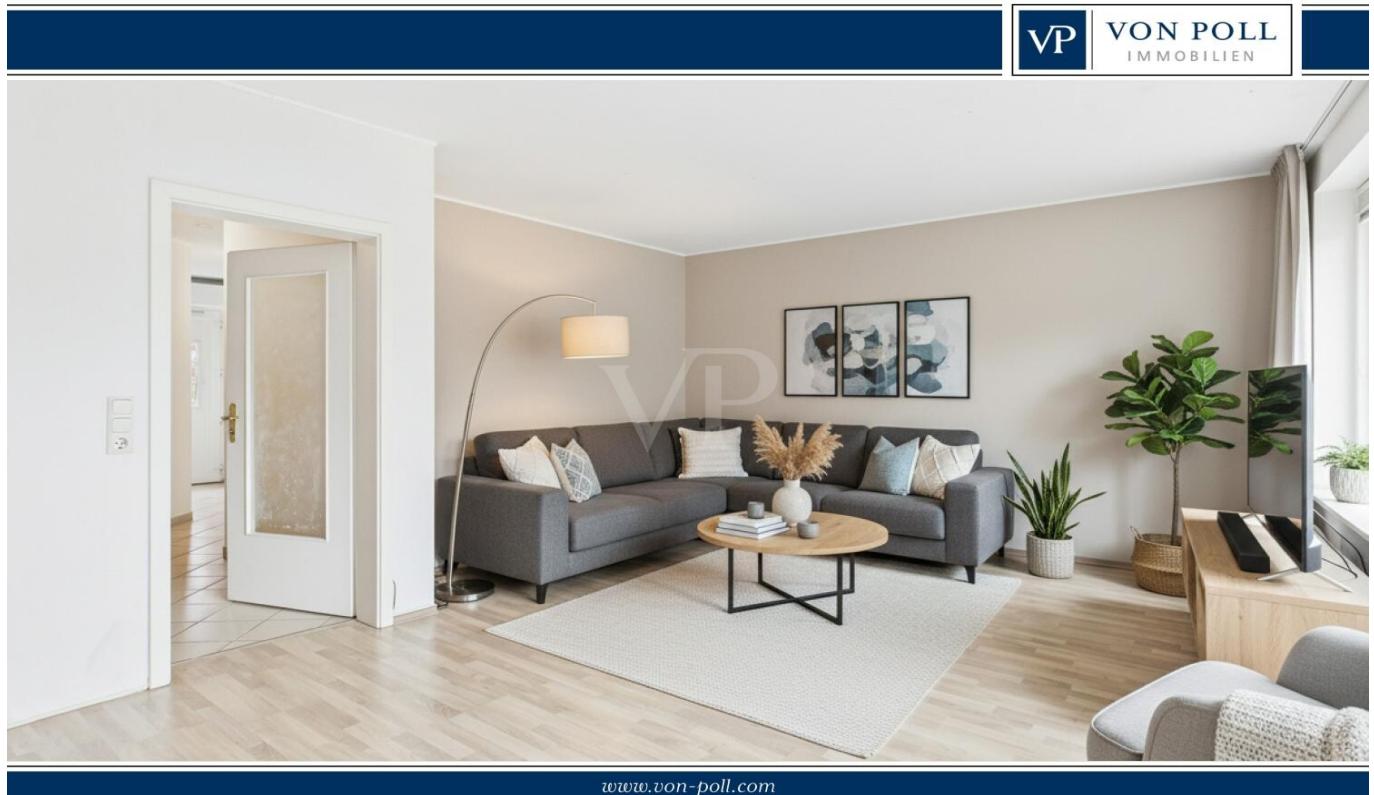
Uetze

## Maison mitoyenne solide à Uetze

**CODE DU BIEN: 25352081-2**



VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 88 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 226 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25352081-2 - 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: 25352081-2 - 31311 Uetze**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25352081-2
Surface habitable	ca. 88 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	220.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	01.11.2030	Consommation finale d'énergie	67.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1999

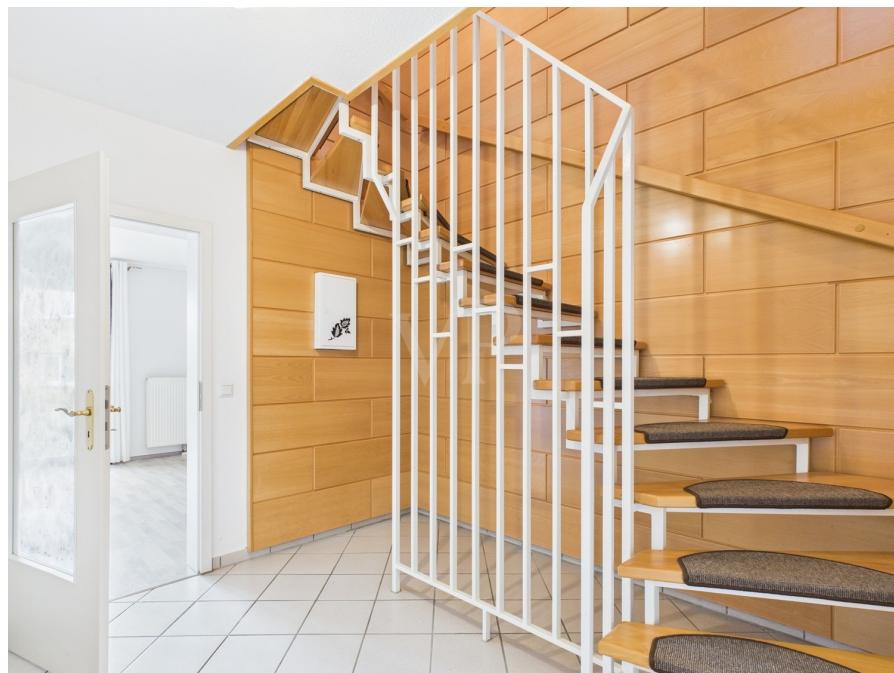
CODE DU BIEN: 25352081-2 - 31311 Uetze

## La propriété



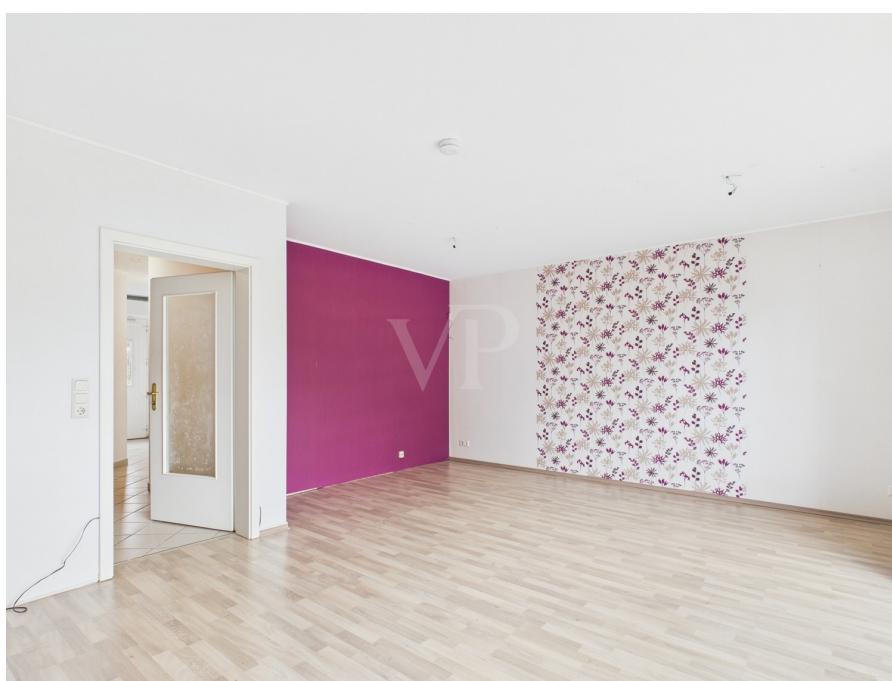
CODE DU BIEN: 25352081-2 - 31311 Uetze

## La propriété



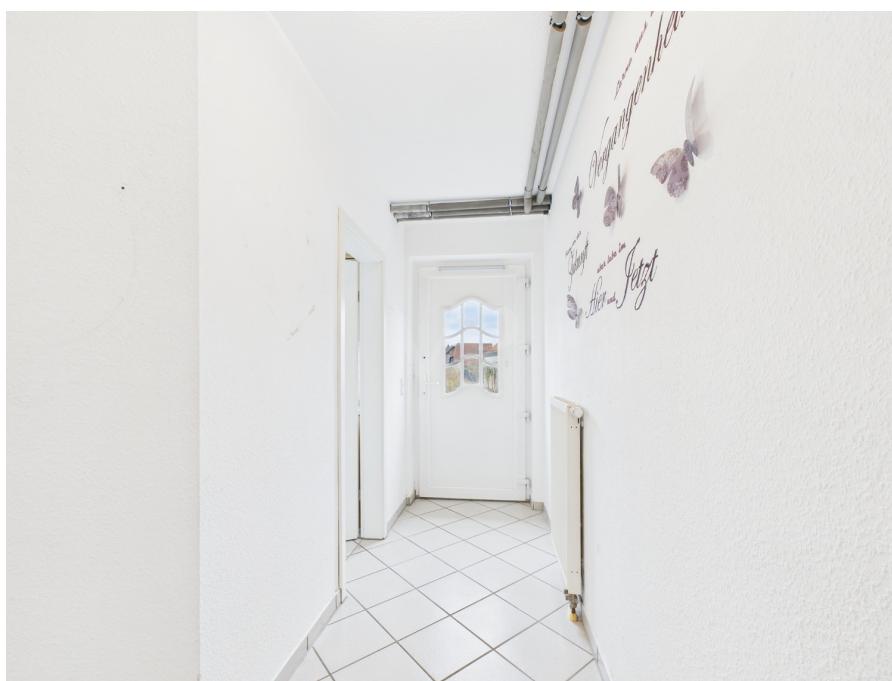
CODE DU BIEN: 25352081-2 - 31311 Uetze

## La propriété



CODE DU BIEN: 25352081-2 - 31311 Uetze

## La propriété



CODE DU BIEN: 25352081-2 - 31311 Uetze

## La propriété



CODE DU BIEN: 25352081-2 - 31311 Uetze

## La propriété



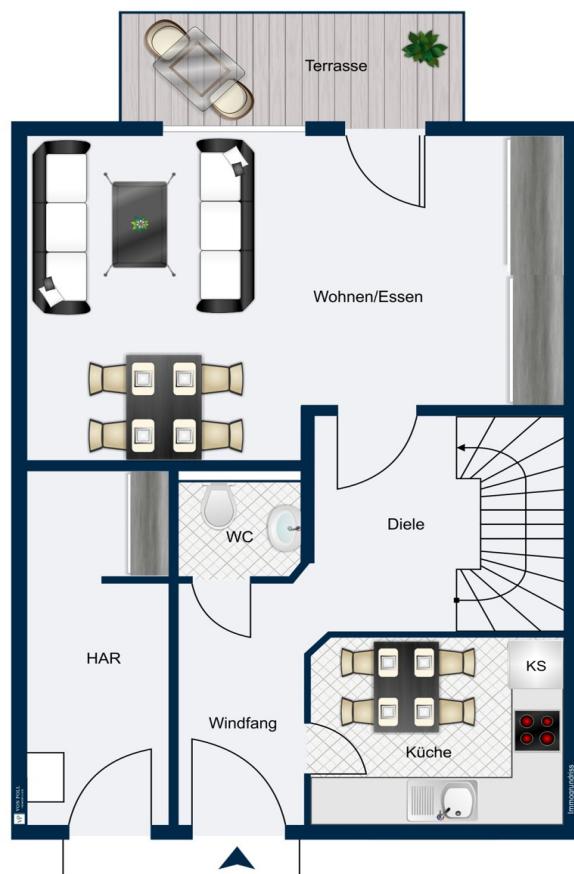
CODE DU BIEN: 25352081-2 - 31311 Uetze

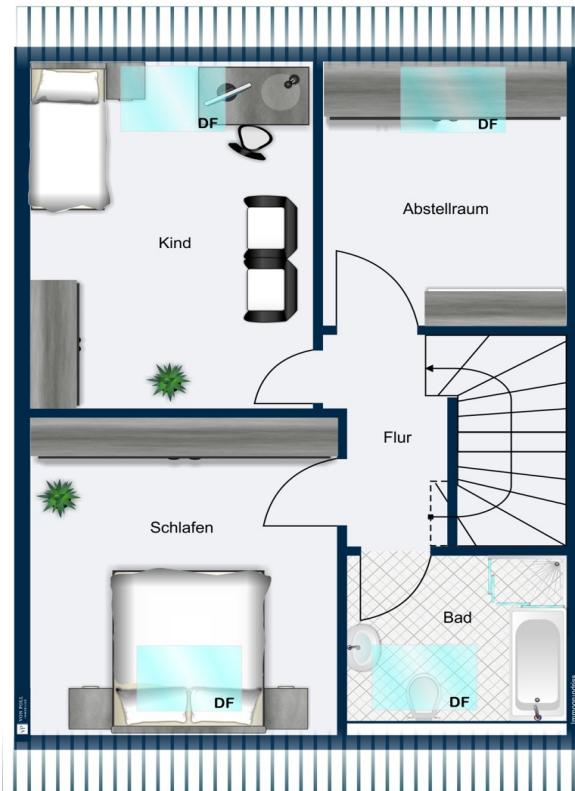
## La propriété



CODE DU BIEN: 25352081-2 - 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: 25352081-2 - 31311 Uetze**

## Une première impression

À vendre : cette maison mitoyenne bien entretenue, construite en 1999 et en excellent état. D'une surface habitable d'environ 88 m<sup>2</sup>, elle offre un agencement bien pensé, idéal pour un couple ou une petite famille. Le terrain d'environ 226 m<sup>2</sup> comprend un petit jardin exposé ouest. La maison est située dans un quartier résidentiel prisé d'Uetze. Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine, de toilettes invités et d'un séjour avec de grandes baies vitrées donnant sur la terrasse. À l'étage, vous trouverez une salle de bains moderne avec baignoire et douche, deux chambres et une pièce supplémentaire. Le grenier, accessible par un escalier escamotable, offre un espace de rangement conséquent. Un emplacement de parking couvert, avec un débarras attenant, constitue un atout majeur. La maison bénéficie d'un cadre de vie paisible tout en étant proche des commodités locales. Commerces, crèche et écoles sont accessibles à pied. Laissez-vous séduire par les photos et prenez rendez-vous pour une visite !

CODE DU BIEN: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Détails des commodités

- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Fenster mit 2-fach Verglasung
- überdachter Stellplatz mit Geräteraum

**CODE DU BIEN: 25352081-2 - 31311 Uetze**

## Tout sur l'emplacement

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

Das Reihenmittelhaus befindet sich im Kernort Uetze. Schulzentrum, Kindergärten, diverse Sportvereine, Ärzte, ein Freibad, vielfältige Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet mit dem Badesee "Irenensee" sowie das Naherholungsgebiet "Spreewaldsee" mit den hübschen Wochenend- /Wohnhäusern und Bootsanlegern.

Im Gemeindegebiet von Uetze liegen die Bahnhöfe Dollbergen und Dedenhausen an der Bahnstrecke Hannover - Berlin. Die Fahrtzeit mit der Bahn vom Bahnhof Dedenhausen nach Hannover HBF beträgt ca. 25 Minuten. Die Anschlussstelle Hämelerwald der BAB A2 ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten zu erreichen.

**CODE DU BIEN: 25352081-2 - 31311 Uetze**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

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: 25352081-2 - 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](mailto:hannover.nord@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)