

Uetze

Charmanter Winkelbungalow mit Kamin, Vollkeller und Garage in Hänigsen

CODE DU BIEN: 26352093www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 876 m²

CODE DU BIEN: 26352093 - 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: 26352093 - 31311 Uetze

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26352093	Prix d'achat	379.000 EUR
Surface habitable	ca. 135 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4.5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	WC invités, Cheminée
Année de construction	1979		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26352093 - 31311 Uetze

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	243.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.01.2031	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 26352093 - 31311 Uetze

La propriété



CODE DU BIEN: 26352093 - 31311 Uetze

La propriété



CODE DU BIEN: 26352093 - 31311 Uetze

La propriété



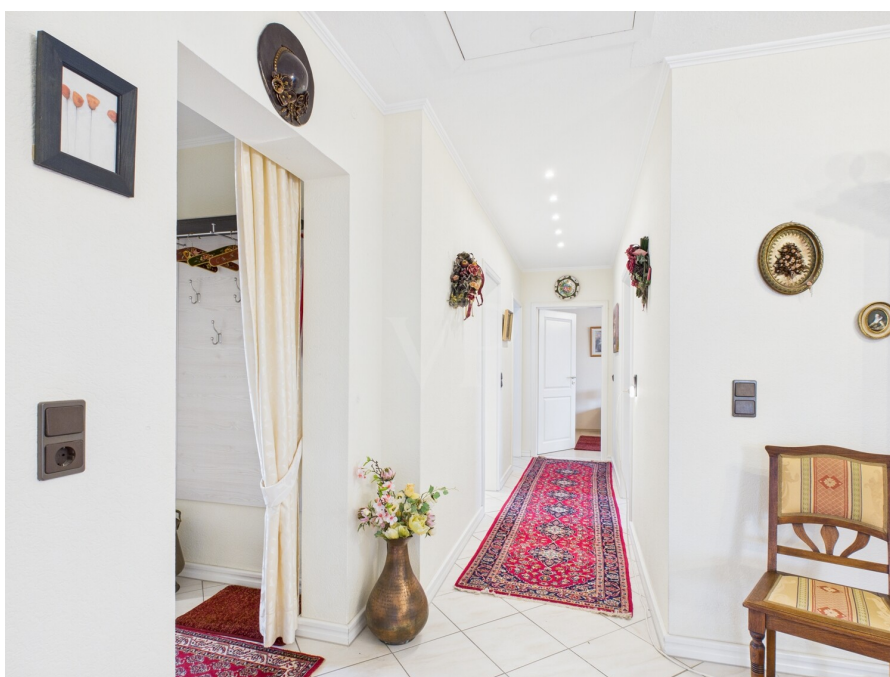
CODE DU BIEN: 26352093 - 31311 Uetze

La propriété



CODE DU BIEN: 26352093 - 31311 Uetze

La propriété



CODE DU BIEN: 26352093 - 31311 Uetze

La propriété



CODE DU BIEN: 26352093 - 31311 Uetze

La propriété



CODE DU BIEN: 26352093 - 31311 Uetze

La propriété



CODE DU BIEN: 26352093 - 31311 Uetze

La propriété



CODE DU BIEN: 26352093 - 31311 Uetze

La propriété



CODE DU BIEN: 26352093 - 31311 Uetze

La propriété



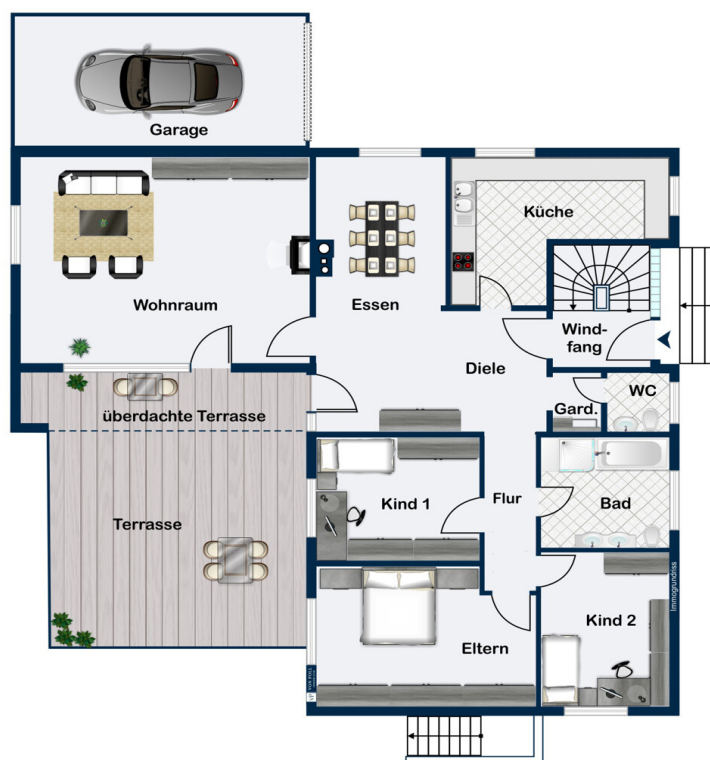
CODE DU BIEN: 26352093 - 31311 Uetze

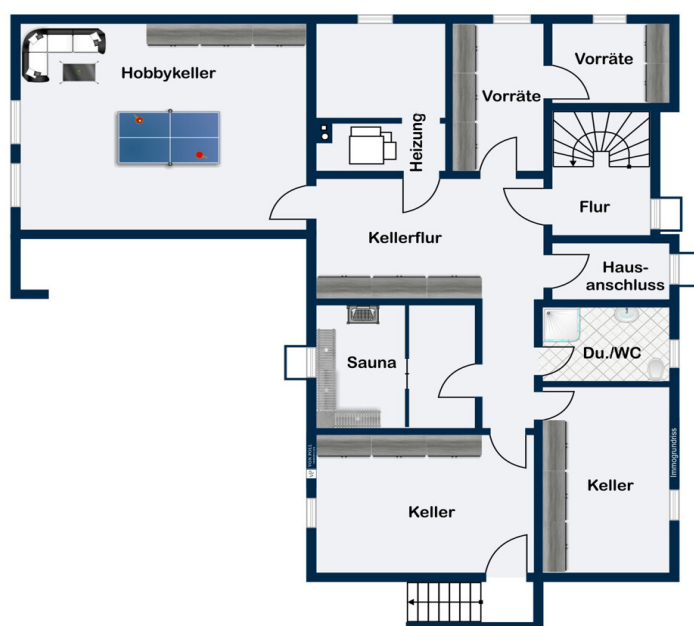
La propriété



CODE DU BIEN: 26352093 - 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: 26352093 - 31311 Uetze

Une première impression

Dieser sehr gepflegte Winkelbungalow wurde im Jahre 1979 in massiver Bauweise auf einem ca. 876 m² großen Grundstück im Uetzer Ortsteil Hänigsen in einer ruhigen Wohnlage errichtet und überzeugt mit einer durchdachten, sehr guten Raumaufteilung. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 135 m² und ist voll unterkellert.

Herzstück des Hauses bildet die großzügige Diele mit angrenzendem Essbereich und Ausgang zur teilweise überdachten Terrasse. Von der Diele zweigen die Küche, der Windfang, ein Gäste-WC, ein Flur und das mit einer breiten Fensterfront versehene Wohnzimmer ab. Der Wohnraum ist mit ca. 36 m² großzügig geschnitten und mit einem Kamin ausgestattet. Auch von hier führt ein Ausgang zu der nach Süd-Westen ausgerichteten Terrasse. Vom Flur erreicht man das helle Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Dusche sowie drei weitere Zimmer.

Hervorzuheben ist der Vollkeller, der reichlich Stauraum und auch einen großen Hobbyraum bereithält. Zudem ist hier eine Sauna sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche untergebracht. Ein Kellerausgang führt direkt in den Garten.

Der Garten ist liebevoll angelegt und wird durch einen kleinen Gartenteich ergänzt. Auf dem Grundstück befindet sich darüber hinaus noch eine Garage mit Durchgang zum Garten.

Ein wunderschönes neues Zuhause für Familien oder Paare. Lassen Sie sich durch die Bilder inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 26352093 - 31311 Uetze

Détails des commodités

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Vollkeller
- Garage
- Gartenteich

CODE DU BIEN: 26352093 - 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.

Das Einfamilienhaus 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: 26352093 - 31311 Uetze

Plus d'informations

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.

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: 26352093 - 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