

Lehrte / Immensen - Lehrte

Liebhaber-Objekt mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 26352099



PRIX D'ACHAT: 319.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.010 m²

CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - 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: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26352099	Prix d'achat	319.000 EUR
Surface habitable	ca. 200 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	Modernisation / Rénovation	2005
Chambres à coucher	7	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1907	Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	405.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.06.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propriété



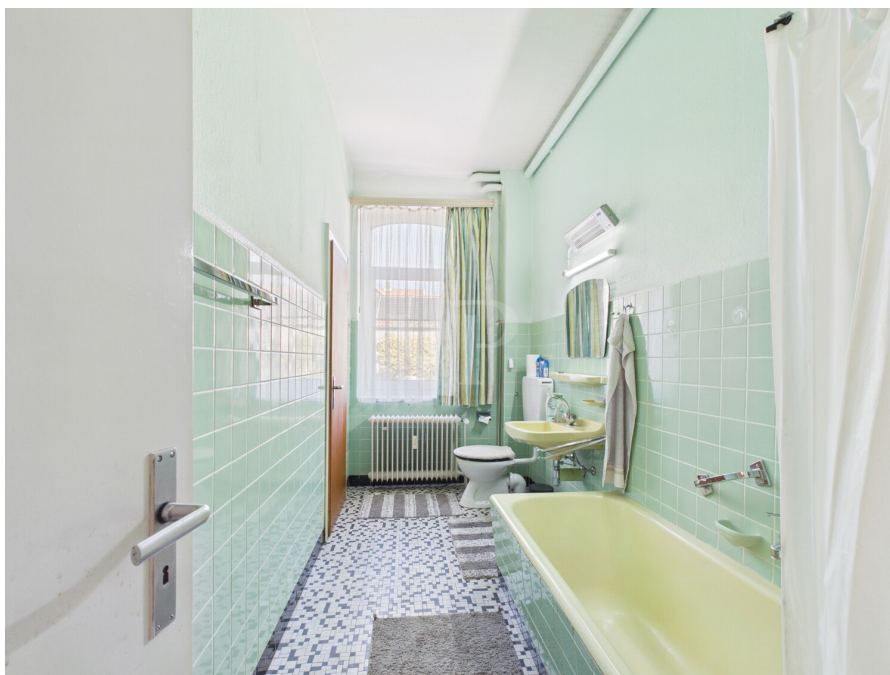
CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propriété



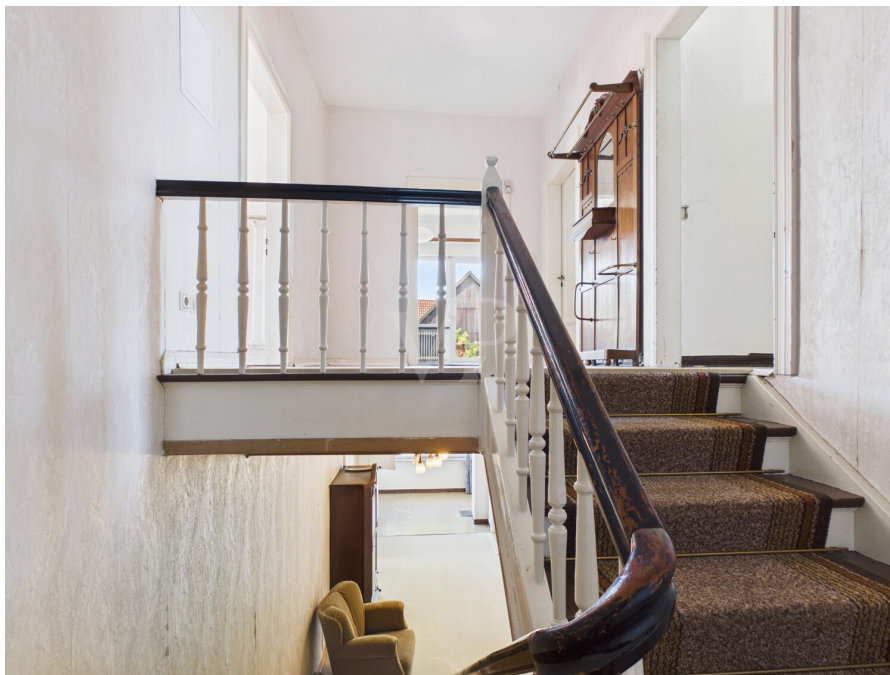
CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propriété



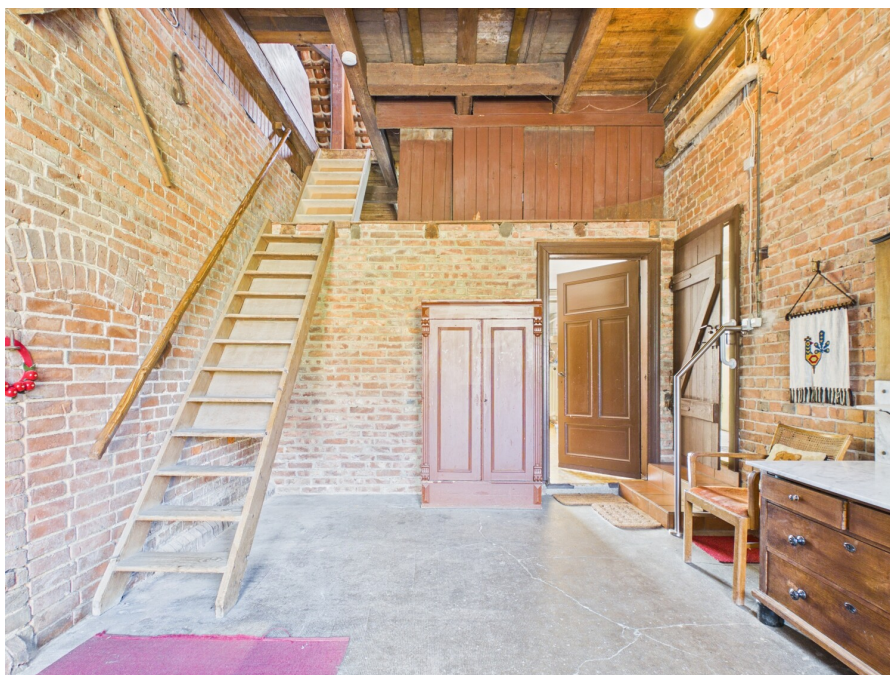
CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

La propriété



CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - 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: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

Une première impression

Zum Verkauf steht ein im Jahre 1907 auf einem ca. 1.010 m² großen Grundstück erbautes Wohnhaus mit Nebengebäude. Das Haupthaus erstreckt sich über zwei Etagen und weist eine Wohnfläche von ca. 200 m² auf.

Im Erdgeschoss befinden sich neben der großen Diele drei Zimmer, die Küche und ein Badezimmer. Ein Holztreppe führt in das Obergeschoss mit insgesamt fünf Zimmern (eines davon mit Zugang zum Balkon), einer kleinen Küche sowie einem Badezimmer.

Ein kleiner Teil des Haupthauses ist unterkellert. Hier befindet sich zudem die Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005.

Vom Haupthaus gelangt man über eine große Diele zur einen Seite in einen ca. 30 m² großen Raum, der seinerzeit von den Dorfbewohner als Versammlungsraum genutzt wurde. Auf der anderen Seite stehen zwei weitere Nutzräume zur Verfügung. Zudem führt von der Diele eine Treppe in das großflächige Dachgeschoss.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit angrenzendem Unterstand als weitere Abstellmöglichkeit.

Ein "Liebhaber-Objekt" mit viel Platz für Gestalter! Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

Détails des commodités

- Kunststoff Fenster 2-fach Verglasung (erneuert zwischen 1994 und 2006)
- Buderus Ölheizung aus 2005
- Garage
- Unterstand

CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - 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 (auch über den Bahnhof Immensen-Arpke) besteht eine hervorragende Anbindung nach Hannover, ebenso nach Braunschweig und Wolfsburg, sodass ideale Bedingungen für Pendler in diese Städte bestehen.

Die Immobilie befindet sich im ca. 8 Km von der Stadt Lehrte entfernten Ortsteil Immensen in ruhiger Sackgassen-Lage.

CODE DU BIEN: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - 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