

Uetze / Hänigsen – Uetze

## Einziehen und Wohlfühlen - gepflegte Doppelhaushälfte in Hänigsen

CODE DU BIEN: 2535208801



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

PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 329 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – 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: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2535208801
Surface habitable	ca. 112 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2015
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	335.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	63.30 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

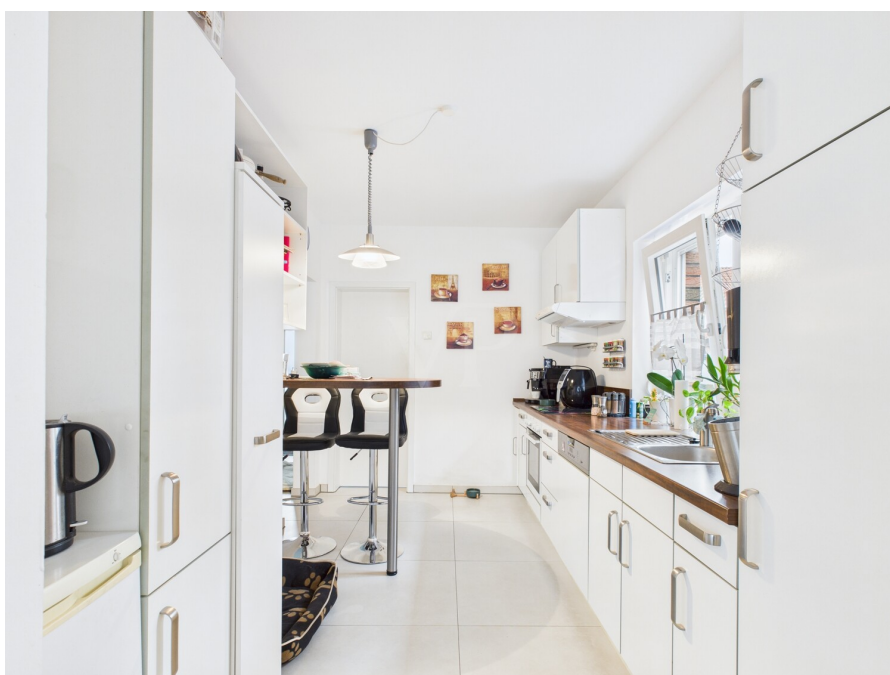
## La propriété





CODE DU BIEN: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## La propriété



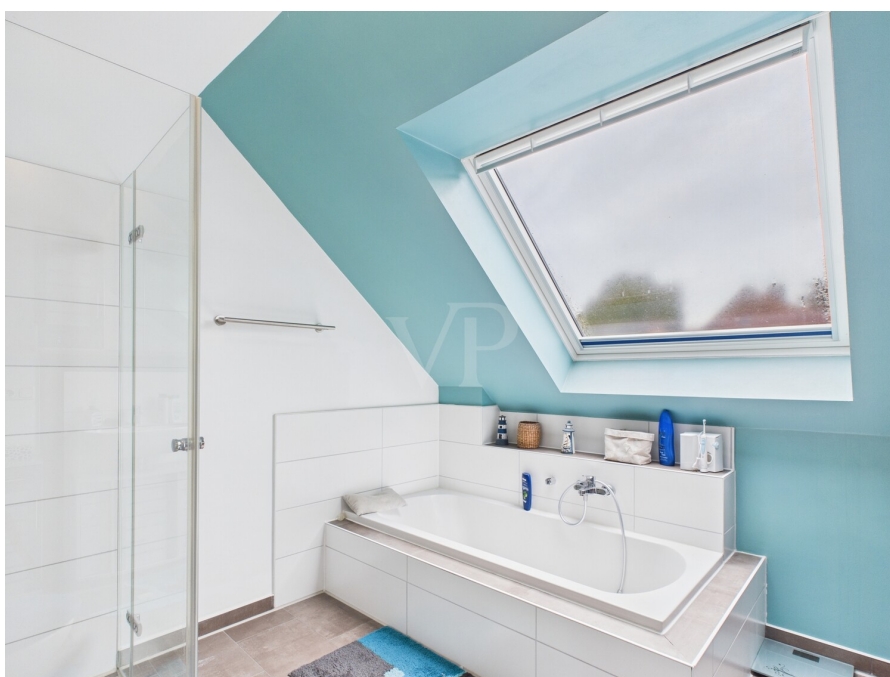
CODE DU BIEN: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## La propriété



CODE DU BIEN: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

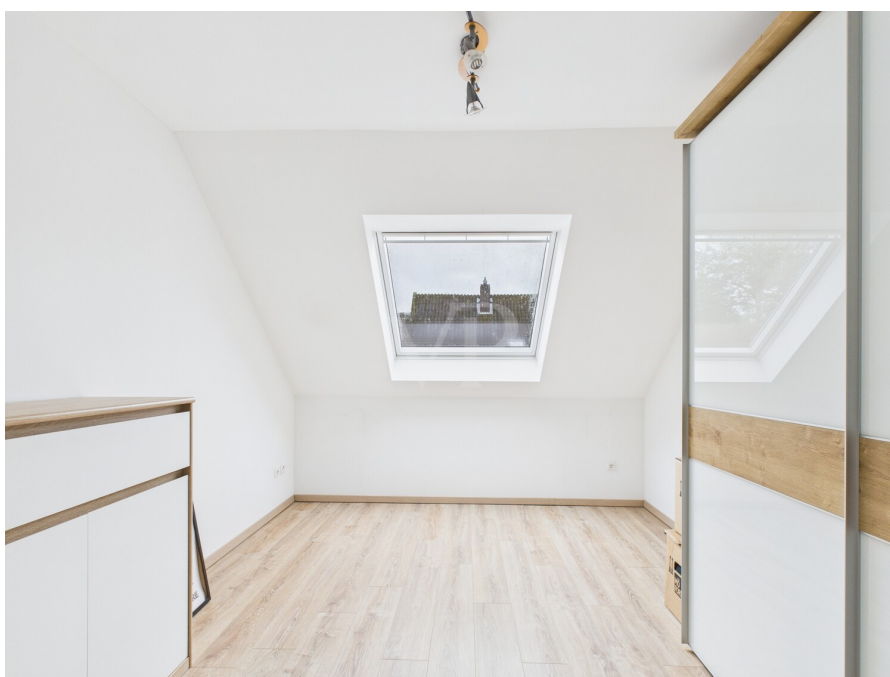
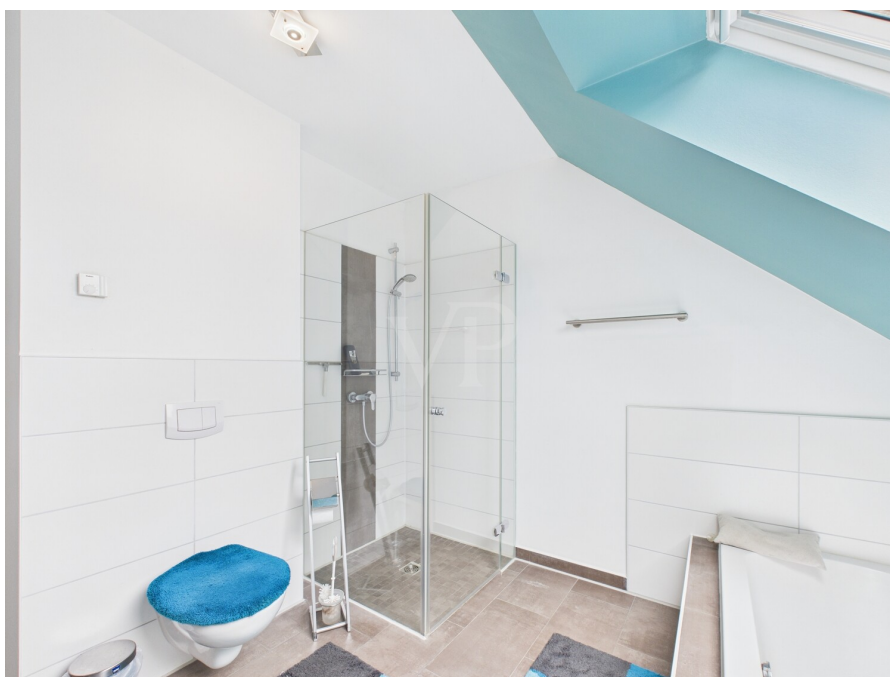
## La propriété





CODE DU BIEN: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## La propriété



CODE DU BIEN: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## La propriété





CODE DU BIEN: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## La propriété





CODE DU BIEN: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## La propriété

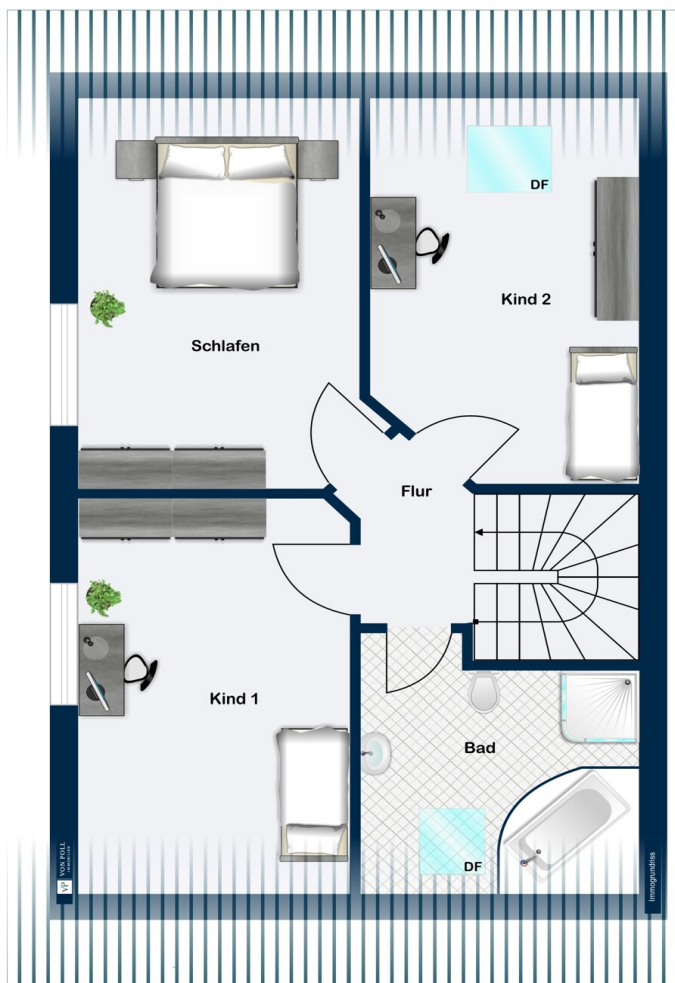




CODE DU BIEN: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## 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: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze**

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine 2015 massiv errichtete Doppelhaushälfte auf einem ca. 329 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich im Uetzer Ortsteil Hänigsen und eignet sich ideal für Familien oder Paare.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 112 m<sup>2</sup> verteilt auf 2 Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, eine geschmackvoll ausgestattete Küche, ein Gäste-Bad mit bodengleicher Dusche und das mit bodentiefen Fenstern versehene Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse. Ein moderner Kaminofen sorgt in der kühlen Jahreszeit für angenehme Wärme.

Über eine Treppe aus Buchenholz / Edelstahl gelangt man in das Obergeschoss. Hier stehen neben dem großen Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und bodentiefer Dusche, drei weitere Zimmer zur Verfügung.

Der Spitzboden ist über eine Einschubtreppe erreichbar und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Der liebevoll angelegte, nach Westen ausgerichtete Garten lädt zum Spielen und Verweilen ein.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Gartengerätehaus sowie ein Carport mit Geräteraum.

Alles in allem ein wunderschönes neues Zuhause für Menschen nach dem Motto "Einziehen und Wohlfühlen". Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – 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: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – 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.

CODE DU BIEN: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – 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)