

Barsinghausen / Egestorf am Deister

2 gepflegte Mehrfamilienhäuser mit Garagenhof und Baugrundstück

CODE DU BIEN: 26380002_1



PRIX D'ACHAT: 1.490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 712 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.336 m²

CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26380002_1
Surface habitable	ca. 712 m²
Année de construction	1965
Place de stationnement	5 x surface libre, 9 x Garage

Prix d'achat	1.490.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
État de la propriété	Bon état
Espace locatif	ca. 712 m²

CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	25.07.2027	Consommation finale d'énergie	91.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propriété



CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propriété



CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propriété



CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propriété



CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propriété



CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propriété



CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propriété



CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propriété



CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propriété



CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La propriété



CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Une première impression

- 2 Mehrfamilienhäuser
- 11 Wohneinheiten mit ansprechenden Grundrissen
- 712 m² Wohnfläche
- 8 Balkone
- 9 Garagen
- 5 Stellplätze
- Gas-Zentralheizung aus 2022
- Dämmung aus 1990
- Fenster Kunststoff-Doppelverglasung aus 1983
- sehr gepflegter Zustand
- großes Grundstück mit ca. 4.336 m²
- Neubau mit ca. 1.600 m² Wohnfläche möglich

CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie befindet sich in einem attraktiven, gewachsenen Wohnumfeld im nordwestlichen Bereich von Barsinghausen, einer lebendigen Stadt im Calenberger Land, unmittelbar am südwestlichen Rand des Großraums Hannover. Die Lage verbindet die Vorteile einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft mit einer hervorragenden Anbindung an urbane Zentren.

Barsinghausen selbst liegt eingebettet am Deister – einem beliebten Mittelgebirgszug, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Erholung in der Natur bietet. Gleichzeitig profitiert der Ort von einer gut entwickelten Infrastruktur mit sämtlichen Nahversorgungsangeboten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bildungseinrichtungen sowie medizinischer Versorgung.

Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre gute Verkehrsanbindung aus: Der öffentliche Personennahverkehr – inklusive S-Bahn-Anbindung Richtung Hannover – sorgt für komfortable Pendelwege. Überregional sind zudem die Autobahn A2 sowie der Flughafen Hannover-Langenhagen in akzeptabler Zeit zu erreichen.

In fußläufiger Umgebung finden sich diverse Dienstleistungen und Nahversorgungseinrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken und kurze Wege garantieren. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ausgeglichenen Mischung aus innerstädtischer Nähe und naturnahem Wohnen – einstellige Gehminuten können bereits zu Grünflächen und Parkanlagen führen.

Die Lage eignet sich ideal für Familien, Pendler und all jene, die den Ausgleich zwischen urbaner Erreichbarkeit und naturnahem Wohngefühl suchen.

Auch aus investiver Sicht stellt diese Lage einen äußerst attraktiven Standort dar. Barsinghausen profitiert von der stabilen Nachfrage nach Wohnraum im Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Hannover sowie von einer kontinuierlich positiven Bevölkerungs- und Infrastrukturentwicklung. Die gute Vermietbarkeit, die solide Mieterstruktur und die nachhaltige Standortqualität bieten hervorragende Voraussetzungen für eine wertstabile Kapitalanlage mit langfristigem Entwicklungspotenzial.

CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Plus d'informations

Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen.

DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

CODE DU BIEN: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Sommer

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 86 68 78 08

E-Mail: commercial.hannover@von-poll.com

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

www.von-poll.com