

Langenhagen

Traum-Bungalow mit Hallenbad in Top-Lage Langenhagens

CODE DU BIEN: 22352043-1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 890.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 315 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.024 m²

CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

- 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: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22352043-1
Surface habitable	ca. 315 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1964

Prix d'achat	890.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	02.11.2032
Source d'alimentation	Cogénération

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	162.90 kWh/m ² a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

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: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

Une première impression

Der hier angebotene, im Jahre 1964 in massiver Bauweise auf ca. 2.000 m² großem Grundstück nahe der Pferderennbahn fertiggestellte Flachdachbungalow bietet Ihnen aktuell mehr als 300 m² Wohnfläche auf einer Ebene zuzüglich ca. 120 m² Hallenbad/Saunabereich, ein absolutes Highlight der späten "Wirtschaftswunderzeit"! Im Jahre 1975 wurde das Gebäude um mehrere Räume erweitert, 1993 ein beheizter, sehr repräsentativer Wintergarten mit ca. 40 m² Grundfläche errichtet. Das nicht einsehbare Grundstück wird durch den wunderschönen Bestand alter Eichen geprägt. Das Anwesen befindet sich in bester Lage Langenhagens in einer Privatstraße, die als Sackgasse ausgeführt ist. Das Zentrum der Landeshauptstadt Hannover erreicht man mit dem Auto oder der U-Bahn in ca. 20 Minuten, der Flughafen Langenhagen ist in weniger als 10 Minuten erreicht. Diese Immobilie bietet die Chance, das einzigartige Wohngefühl der 60er Jahre wieder aufleben zu lassen, oder unter Ausnutzung der großzügigen Platzverhältnisse "Wohnen auf einer Ebene" an eigene Wünsche und Bedürfnisse anzupassen. Viele Details dieser außergewöhnlichen Immobilie spiegeln die Formen- und Designsprache der 60er Jahre, deren Erhalt bzw. Revitalisierung so manchen Liebhaber ansprechen wird! Daneben bietet sich die Chance, hervorragende räumliche Möglichkeiten in Stadtlage an eigene Vorstellungen von luxuriösem Wohnen anzupassen. Lassen Sie sich von den Bildern dieses Anwesens inspirieren und vereinbaren Sie einen Termin mit uns, um alle Details auf sich wirken zu lassen!

CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

Détails des commodités

- Ölheizung und Blockheizkraftwerk
- Hallenschwimmbad mit Sauna und großem Duschbad
- offener Kamin (Innen und Außen (im Wintergarten))
- beheizter Wintergarten
- Küche mit Kühlraum
- Doppelgarage
- nicht einsehbares, großzügiges Grundstück mit altem Eichen-Bestand
- anteilige Privatstraße zum Haus

CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Langenhagen, im Norden an die Landeshauptstadt Hannover grenzend, bildet mit der Stadt Hannover und 20 weiteren Gemeinden die "Region Hannover" mit derzeit ca. 1,2 Mio. Einwohnern. Den ca. 53.000 Einwohnern Langenhagens bietet sich eine optimale Infrastruktur mit bester Verkehrsanbindung, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, umfassender Schullandschaft, Kindergärten, einem 2018 neu erbauten Hallenbad, sowie diversen Sporteinrichtungen bis hin zur überregional bekannten Pferderennbahn und -3- Golfplätzen im Umkreis von 10 Kilometern. Auf dem Gebiet der Stadt Langenhagen, die als attraktiver Wirtschaftsstandort gilt, befindet sich zudem der größte Verkehrsflughafen Niedersachsens, der Flughafen Hannover-Langenhagen.

CODE DU BIEN: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2032. Endenergiebedarf beträgt 162.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 22352043-1 - 30853 Langenhagen

Contact

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

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38 Hanovre - Région Ouest

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com