Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

Geräumiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 24399061-1

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 200 m^2 • **PIÈCES:** 9 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 643 m^2

CODE DU BIEN: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

- 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: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24399061-1
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	8
Salles de bains	3
Année de construction	1975
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.12.2027
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	133.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

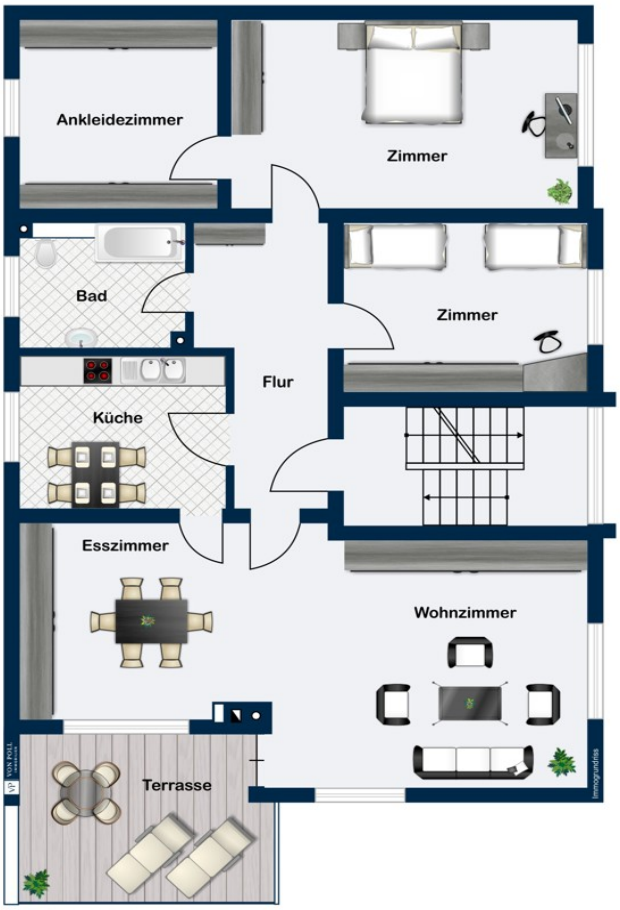
La propriété

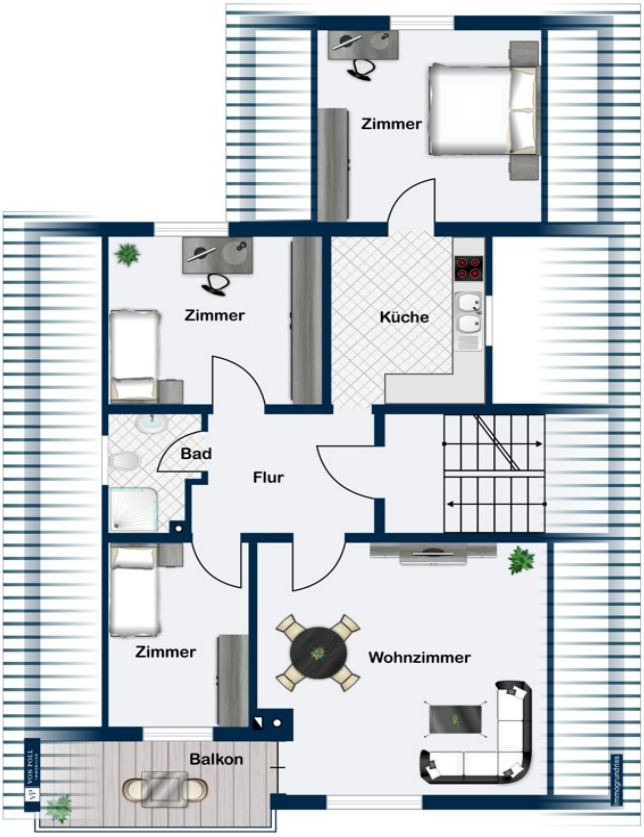
CODE DU BIEN: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

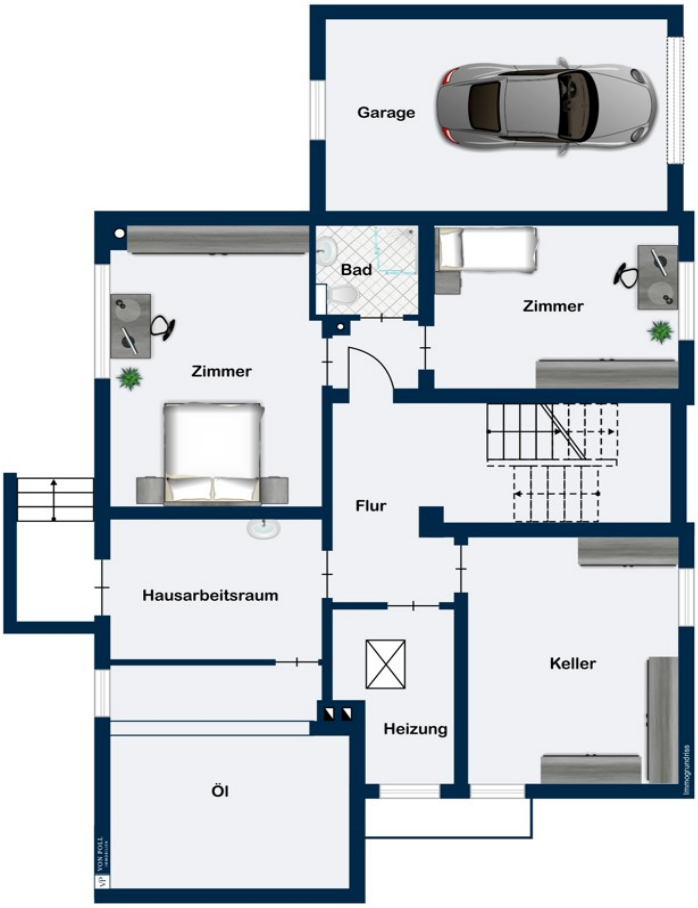
La propriété

CODE DU BIEN: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

Plans d'étage




Zimmer
Zimmer
Küche
Bad
Flur
Zimmer
Wohnzimmer
Balkon



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: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

Une première impression

Geräumiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und teilweise wohnlich ausgebautem Souterrain. Das im Jahre 1975 in massiver Bauweise auf einem ca. 643 m² großen Grundstück fertigstellte Wohnhaus verfügt über zwei abgeschlossene Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Souterrain/Kellergeschoss, das eine Raumhöhe von ca. 2,40 m aufweist, befinden sich weitere -2- wohnlich ausgebaute Zimmer sowie ein Badezimmer. Diese Flächen können ergänzend zur Erdgeschosswohnung genutzt werden. Die Erdgeschosswohnung wurde im Jahre 2022 umfassend saniert und verfügt über eine großzügige Süd-/West Terrasse. Neben dem Wohn-/Esszimmer bietet die Wohnung auf einer Wohnfläche von ca. 96m² ein Elternschlafzimmer mit Ankleideraum, ein weiteres Zimmer, Flur, Küche und ein Bad mit bodentiefer Dusche. Der abgeschlossene, ausgebaute Bereich im Souterrain verfügt neben dem Bad über zwei Räume, die mit der Wohnung im Erdgeschoss gemeinsam genutzt wurden und über eine Fläche von ca. 31 m². Daneben befinden sich im Keller zwei Kellerräume, der Heizungsraum und der Raum für die Öltanks sowie eine Garage und ein Fahrradraum, die von Außen zugänglich sind. Zudem steht ein großzügiges Doppel-Carport mit Geräteraum zur Verfügung. Die Einliegerwohnung im Dachgeschoss besteht aus Flur, Wohnzimmer, Küche, Bad und 2 weiteren Räumen mit einer Wohnfläche von ca. 69 m² und ist renovierungsbedürftig und aktuell mieterfrei. Das Gebäude wird über eine Ölzentralheizung aus dem Jahre 2001 beheizt. Die neuwertige Einbauküche in der Erdgeschosswohnung ist nicht Gegenstand des Angebots, kann aber bei Interesse gegen Abstand übernommen werden. Ob als geräumiges Einfamilienhaus oder als Mehrfamilienhaus zur Vermietung, das Haus überzeugt durch seine gute Aufteilung und Funktionalität. Insgesamt handelt es sich um ein solides Haus mit viel Platz sowie großem Potenzial für individuelle Gestaltung.

CODE DU BIEN: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

Détails des commodités

Wohnung im Erdgeschoss:
- umfangreiche Renovierung im Jahr 2022
- hochwertiger Steinfußboden in der gesamten Wohnung
- bodentiefe Dusche
- Schlafzimmer mit Ankleidezimmer
- moderne Einbauküche (kann gegen Abstand übernommen werden)
- Außenjalousien
- Ölzentralheizung aus 2001
- Deckenhöhe im Kellergeschoss durchgehend 2,40 m
- Garage
- Abstellraum für Gartenwerkzeuge (zugänglich von außen)
- Doppelcarport mit Geräteraum

CODE DU BIEN: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

Tout sur l'emplacement

Barsinghausen liegt am Höhenzug Deister, südwestlich von Hannover, ca. 25 km vom Zentrum der Landeshauptstadt entfernt. Der Deister ist ein Naherholungsgebiet, das geografisch im Übergangsgebiet zwischen den deutschen Mittelgebirgen und dem norddeutschen Tiefland liegt. Die Stadt Barsinghausen mit ca. 36.500 Einwohnern, in 18 Ortsteile gegliedert, gehört verwaltungstechnisch zur "Region" Hannover. Die Kernstadt Barsinghausen mit ca. 14.200 Einwohnern ist Mittelzentrum und aufgrund der landschaftlich sehr reizvollen Lage ein beliebter Wohnort mit zahlreichen Restaurants, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulformen sowie einem breit gefächerten Freizeitangebot. In ca. 15 Minuten erreicht man zudem Bad Nenndorf mit seinen Kur- und Freizeit-Einrichtungen, in gut 25 Minuten das Steinhuder Meer. Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil Egestorf, ca. 4 km vom Stadtzentrum Barsinghausen entfernt Eine ideale Verkehrsanbindung rundet die gute Lage ab. Ca. 1,5 Km vom Haus entfernt erreicht man die S-Bahn Station, die im Halbstunden-Takt (ca. 30 Minuten Fahrzeit) mit dem Bahnknotenpunkt Hannover HBF verbunden ist. Die Anschlussstelle Bad Nenndorf der BAB 2 ist in ca. 10 Minuten, der Flughafen Langenhagen über die BAB 2 und BAB 352 in etwa 25 Minuten Fahrzeit erreichbar.

CODE DU BIEN: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24399061-1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister – Barsinghausen

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