

Neustadt am Rübenberge

Belle maison mitoyenne à Neustadt / centre-ville

CODE DU BIEN: 25399078

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 237 m²

CODE DU BIEN: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

- 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: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25399078	Prix d'achat	349.000 EUR
Surface habitable	ca. 125 m ²	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	4	Modernisation / Rénovation	2005
Chambres à coucher	3	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1983	Surface de plancher	ca. 64 m ²
		Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	180.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.09.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propriété



CODE DU BIEN: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propriété



CODE DU BIEN: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propriété



CODE DU BIEN: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propriété



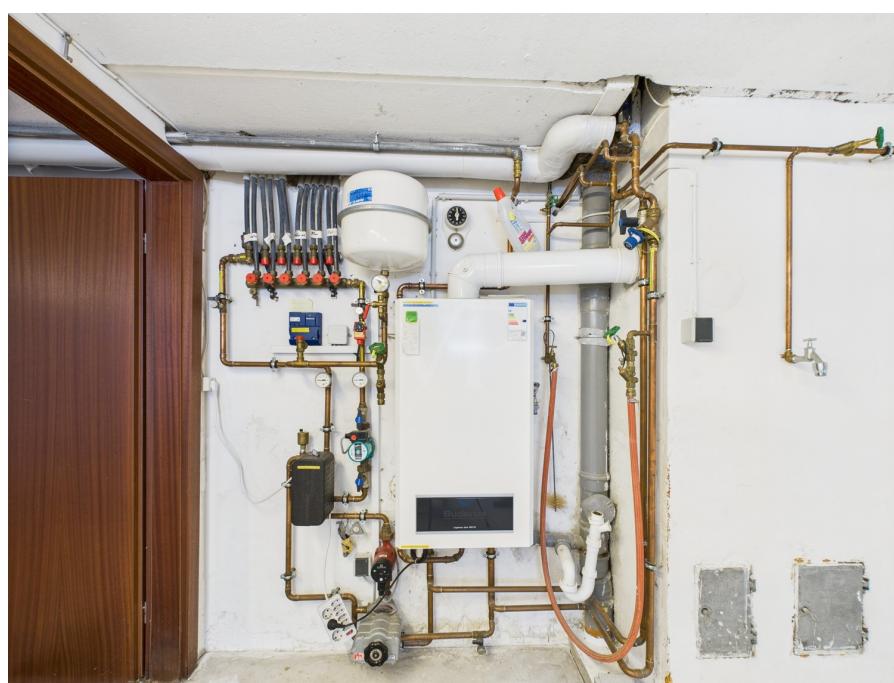
CODE DU BIEN: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propriété



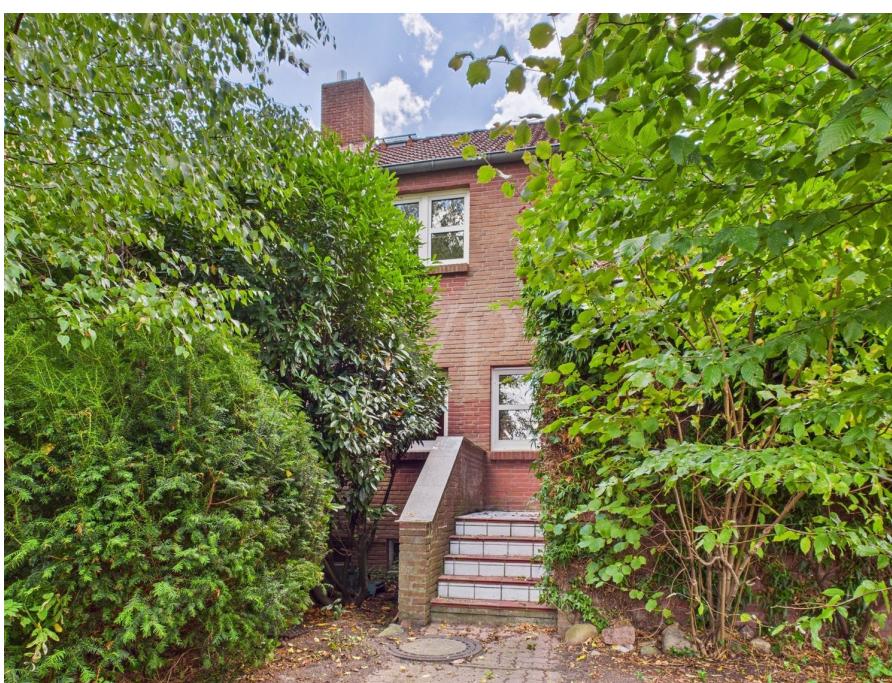
CODE DU BIEN: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propriété



CODE DU BIEN: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

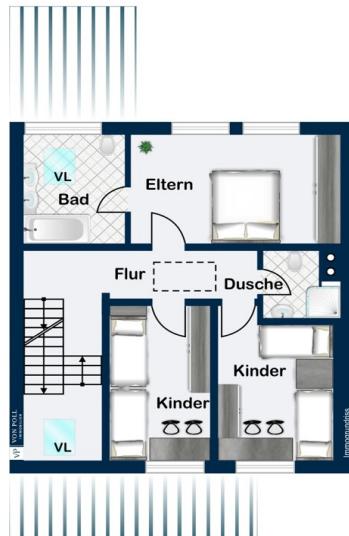
La propriété

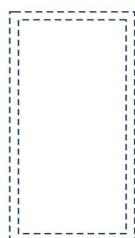


CODE DU BIEN: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Plans d'étage







CODE DU BIEN: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Une première impression

À vendre : maison mitoyenne de 4 pièces, construction solide de 1983, située sur un terrain de 237 m² dans un quartier calme de Neustadt am Rübenberge. La maison offre environ 125 m² de surface habitable, un sous-sol complet d'environ 64 m² aménageables et un garage. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, des toilettes invités, une cuisine avec buanderie attenante, un couloir/escalier donnant accès au jardin et un grand séjour avec baies vitrées. À l'étage, un couloir dessert la chambre parentale avec salle de bains privative, deux autres chambres et une salle d'eau. Le sous-sol comprend trois pièces et la chaufferie, tandis que les combles offrent environ 30 m² d'espace supplémentaire et un potentiel d'aménagement. Laissez-vous séduire par les photos et prenez rendez-vous pour une visite !

CODE DU BIEN: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Détails des commodités

- Gasheizung aus dem Jahre 2005
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Kunststoff-Sprossenfenster, im Wohnzimmer bodentief
- Vollkeller
- Garage auf dem Grundstück
- großer Dachboden

CODE DU BIEN: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Neustadt am Rübenberge, ca. 25 km nordwestlich der Landeshauptstadt Hannover in der Nähe des Steinhuder Meeres gelegen, hat ca. 45.000 Einwohner in 34 Ortsteilen und gehört flächenmäßig zu den größten Kommunen Deutschlands. Neustadt ist Mittelzentrum und ehemalige Kreisstadt des Landkreises Neustadt am Rübenberge, der 1974 im Rahmen einer Verwaltungsreform zunächst im "Landkreis Hannover" und 2001 in der "Region Hannover" aufging.

Die Kernstadt Neustadt mit aktuell ca. 18.600 Einwohnern verfügt über eine schöne Altstadt und eine umfassende Infrastruktur. Ebenso hervorzuheben ist die hervorragende Anbindung (über die vierspurig ausgebauten Bundesstraße 6 und eine eng getaktete Bahnverbindung, ca. 25 Minuten Fahrzeit) an die Landeshauptstadt Hannover. Die Immobilie befindet sich in ca. 1 km Entfernung von Bahnhof und Innenstadt (mit dem Fahrrad 5 Minuten Fahrzeit) und eignet sich somit auch ideal für Pendler nach Hannover.

Neustadt hat durch die Nähe zum Steinhuder Meer (ca. 9 km zum bekannten Ortsteil Mardorf am Nordufer) und die sehr ländlich geprägten, vielen kleinen Ortsteile in der typisch niedersächsischen Landschaft am Südrand der Lüneburger Heide einen sehr hohen Freizeitwert.

CODE DU BIEN: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 180.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Contact

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

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf

Tel.: +49 5031 - 96 03 495

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

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

www.von-poll.com