

Wunstorf / Steinhude - Wunstorf

Großzügiges Stadthaus für Selber-Macher

CODE DU BIEN: 25399087



PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 592 m²

CODE DU BIEN: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude - Wunstorf

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

CODE DU BIEN: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude - Wunstorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25399087
Surface habitable	ca. 210 m ²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1928

Prix d'achat	370.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m ²

CODE DU BIEN: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude - Wunstorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	294.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.01.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1928

CODE DU BIEN: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude - Wunstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude - Wunstorf

Une première impression

Zum Verkauf steht ein 1928 in massiver Bauweise auf einem 592 m² großen Grundstück erstelltes Wohnhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche und Vollkeller mit ca. 80 m² Nutzfläche. Das Gebäude wurde in den letzten 15 Jahren in einigen Gewerken (Dach, Heizungsanlage) modernisiert, hat aber aktuell insgesamt weiteren Sanierungsbedarf.

Innenaufnahmen sind nicht vorhanden, da die Immobilie noch bis zum 30.04.2026 vermietet ist.

Aufgrund der massiven Bauweise und der Nähe zum Zentrum der Gemeinde Steinhude eine tolle Gelegenheit in Top-Lage für versierte "Selber-Macher", die den Traum vom großzügigen Wohnen mit eigenen Ideen verwirklichen wollen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entscheiden Sie selbst, ob Sie diese Herausforderung für machbar halten!

CODE DU BIEN: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude - Wunstorf

Détails des commodités

- **Kunststofffenster 1993**
- **Dacherneuerung mit verbesserter Dämmung 2013**
- **Heizungsanlage 2016**
- **Elektrik und Wasser/Abwasser 2016 (teilweise)**

CODE DU BIEN: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude - Wunstorf

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Steinhude (ca. 5.000 Einwohner) ist ein Ortsteil der Stadt Wunstorf (insgesamt ca. 41.000 Einwohner) in der niedersächsischen Region Hannover. Steinhude bildet das touristische Zentrum des nach dem Ort benannten Sees und ist staatlich anerkannter Erholungsort im Naturpark Steinhuder Meer. Einst ein kleines, beschauliches Fischerdorf, ist Steinhude heute ein beliebter Wohnort am Südufer des Steinhuder Meeres. Durch die 1,5 km lange Uferpromenade ist Steinhude mit seinem westlichen Nachbarort Hagenburg verbunden.

Steinhude bietet eine gute Infrastruktur, alles weitere findet man im ca. 6 km entfernten Stadtzentrum von Wunstorf.

Das Steinhuder Meer, der größte See Nordwestdeutschlands, ist ein beliebtes Ausflugsziel in der Region Hannover. Steinhude und seine malerische Umgebung bieten viele Aktivitäten: Schwimmen, Wandern, Windsurfen, Segeln, Radfahren und vieles mehr.

Die Immobilie befindet sich nahe dem Ortszentrum von Steinhude.

CODE DU BIEN: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude - Wunstorf

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 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: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude - Wunstorf

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