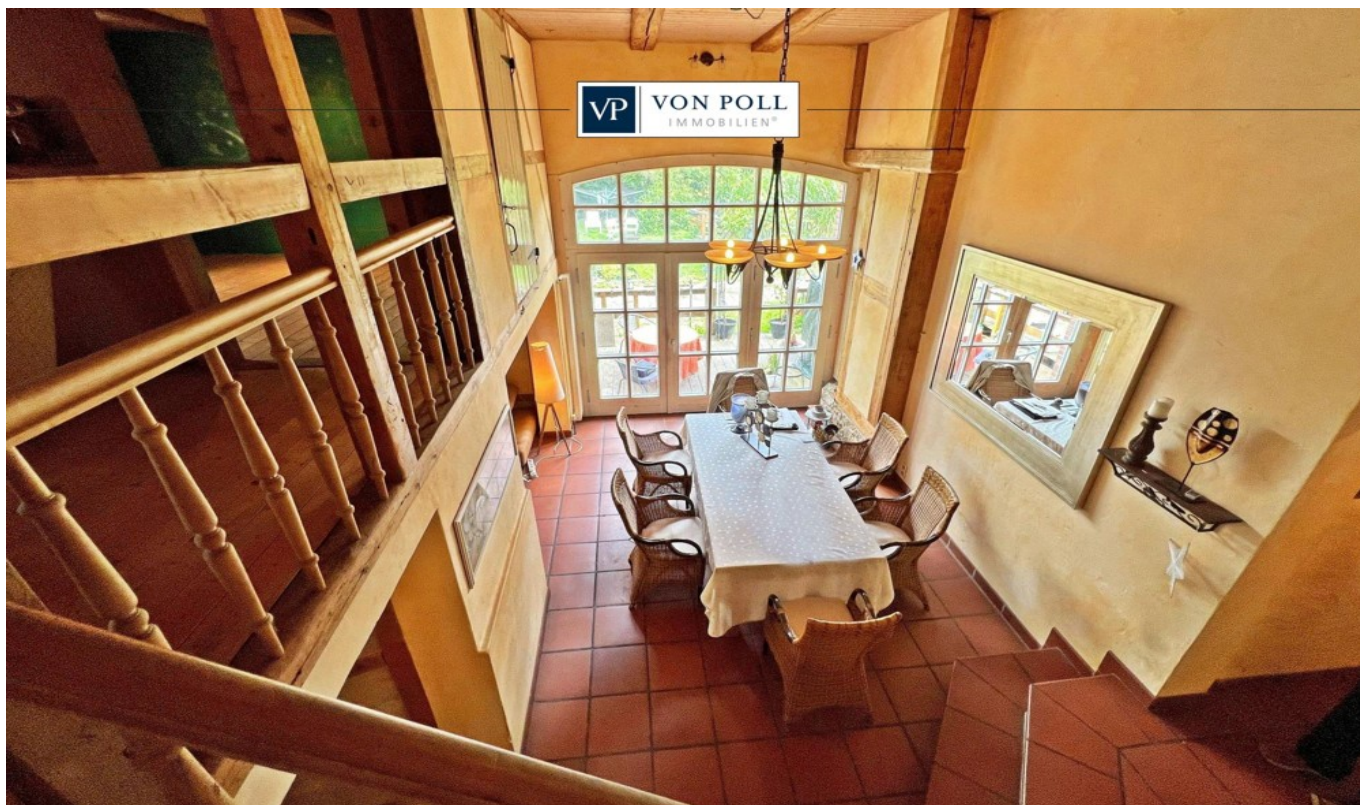


Stadthagen

????????????? · ?????????? ?????? ?? ?????????
?????????? ??? Stadthagen

Αριθμός ακινήτου: 23216007



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 449.500 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 371 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 16 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.470 m²

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ??? ?????

???????? ????????	23216007
???????????	ca. 371 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	16
?????????? ???	10
??????????	
??????????	4
????? ????????????	1914
?????? ?????????????	4 x ????????????? ??????
	?????????????

????? ???????	449.500 EUR
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2019
????????? ?????????????	???????
?????????	?????????, ??????, ????????????????? ????????

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	02.08.2033
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	BEDARF
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	147.40 kWh/m²a
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	1915
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



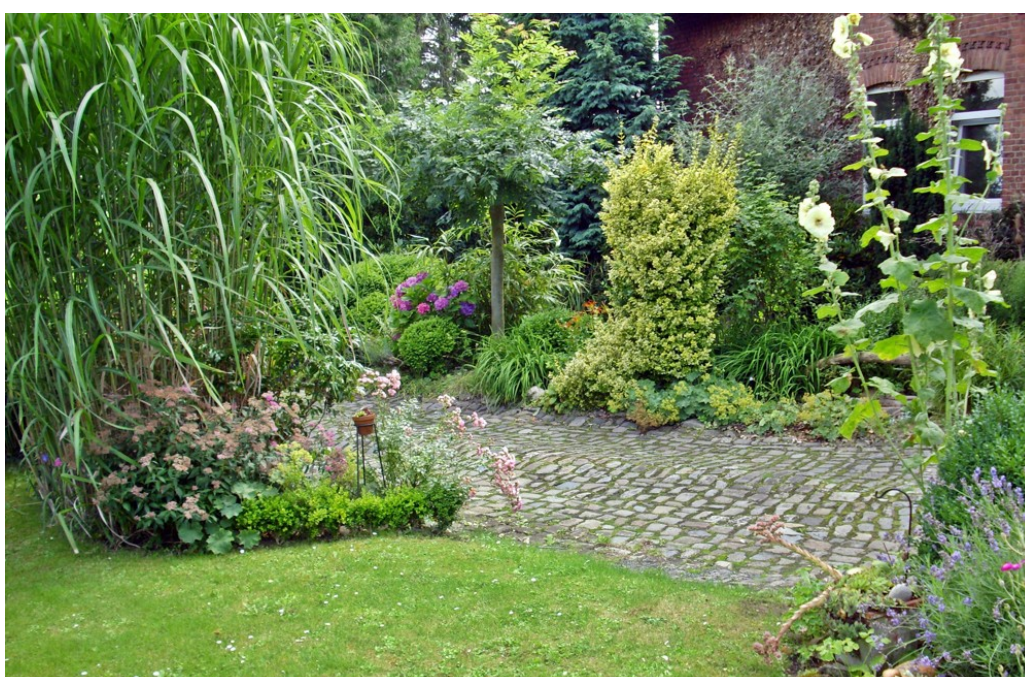
Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



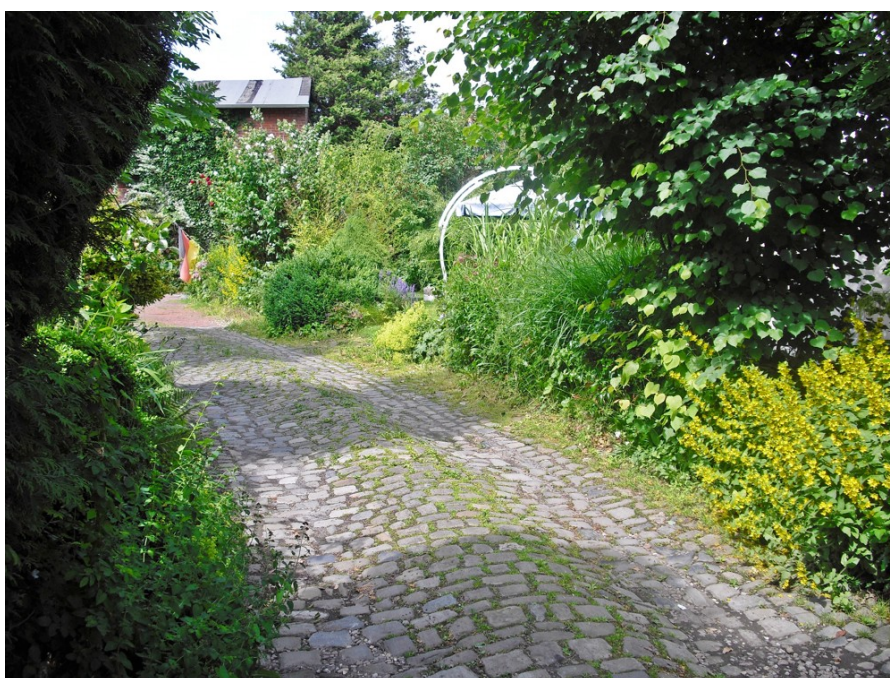
Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

??? ????? ?????????

?????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ???
Stadthagen. ?????????????????? ??? ?????? ?????????????????? ?????????????????? ??????????, ??? ? ??????????????????,
 ?????????? ??? ??????? ?????? ?? ??????????? ??????, ?? ?????????? ?????????????? ??????????????????
 ?????????????????? ?? ?????????? 371 ?.. ?????? ??????????????. ??????????? 120 ?.. ?????? ??????????????
 ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??????
 ?????? ?? ?????????????????? ??? ?? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??????????????????
 ??????, ??? ? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????????????? ??????????????????. ? ?????????????????? ?????????????
 ?????????????????? ?? ?????????? 220 ?.. ?? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ?????? ?? ?????: ??????
 ??????????: 6 ?????????, ?????????, ???????, WC ??????????????????. ?????????????????? ????? ?????? ??????: 5
 ?????????, ?????????, ???????, ??????????. ??????????????????: 4 ?????????, ?????????, ????????. ??????????????????
 ??????????????????: 4 ?????????, ?????????, ???????, ??????????. ??? ??????? ?????????????????, ??????????????????
 ?????????????????? ?? ?????????????????, ????????????????????????????? ??????? 2002 ??? 2005. ??????????????????
 ?????????????????? ?????????????????????? ??? ?????????????????????? ?????????????????????????????????????? ??????? 2008 ??? 2015 ???
 ?? ?????????? ?????????????????????? ??? ?????????????????????????????? ?????????? ??? ??????. ?????????????????? ??????????????????
 ??? ?????????? ?????????????????????????????? ??? ??????????????????: - ??? ? ?????????? ?????????????????? ??????? **Vaillant**
(2019) - ?????????????????????? ????????????? 46 ?????????????????? PVC ?????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ???
 ?????????????????????? ?????????? (????? ?????????? ?????????? 100.000 €) - ??? ? ?????????????????? ?????????????????? ?????????????
 - ?? ?????????????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? - ??????????????????
 ?????????????????? ??????, ?????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? - ?????????????????? ??????? -
 ?????????? **(2018)** - ?????????????????? ?????????????????????? - ?????????????????? ?????????? ?????????????????? - ??????????????????????
 ?????? ?? ?????????????????????????????? ??????????????????????: - ?????????? ?????????????????????? ??????? **Vaillant (2019)** -
 ?????????????????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????????????? - ?????????????????? PVC ?????? ??????????????????,
 ?????????????????? ??? ?? ?????????? ??????? ??? ??????? - ?????????? ?????? - ??????????????, ??????, ??????? ??????????
 ??? laminate ?????????? - 3 ?????????????????? ?????????????????? ?????????????????? (????? ?????????????????????? ???-
 ?????????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ??? 4? ?????????????????? ??????????) -
 ?????????? 400 volt, ?????????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ??????????
 ?????????????????? - ?????????? - ?????????????????????? ?????????? - ?????????? - ?????? ?? ?????????? - ??????????
 ?????????? ?????????????????? - ?????????? ?????????? - ??????????????????/????????????????? - ?????????????????????? ??????? -
 ?????????????????? - ?????????????????? ?????????????????????? ?????????????????? ?? ??? ?? ?????????????????????? - ?????????? ?????? -
 ?????????? ?????????? ??????????????????. ? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ?????????? ???????, ?? ??????????????????
 ?????????????????? ?????????? 53.000 kWh ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ??????????????????. ?????????????????? ???
 ?????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????????????????? ??? ??????????????????
 ?????????????????????????????, ??? ?????????????????? ?????????????????? ??? ??? ?????????? ??????????????????. ??? ? ?????? ??????
 ??? ?? ?????? **DIY** ?? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????????????????? ??? ??? ?????????????????? ??????. ????
 ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????????????? ?????? ??? ?????????????????? ??? ??????????????????
 ??????????, ??? ? ?? ?????? ??? ?? ?????????????????? ?????????????????? ??????, ??? ???? ?????? ?????????????????? ??
 ?????????? ??????????????????. ?????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ??????????????????????

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

????????????? ??? ????????

- Gasbrennwerttherme der Firma Vaillant von 2019
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer des Haupthauses
- Kunststofffenster Sonderanfertigung teils bodentief
- Sichtholz
- Fliesen, Parkett, Holzdielen, Laminat als Bodenbeläge
- 3 separate Stromzähler (Vorrichtung für gesonderten Stromzähler für die 4. Wohneinheit vorhanden)
- 400 Volt Anschluss, geeignet für Ladestationen von E Autos und Schweißmaschinen
- Terrasse
- Einbauküche
- Empore
- begehbare Dusche
- Kaminanschluss vorhanden
- Gemeinschaftsräume
- Waschküche
- Gewölbekeller
- Werkstatt/Lagerraum
- Satanschlüsse in allen Wohneinheiten
- großer Garten
- freie Stellplätze für PKW

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

??? ??? ??? ?????????

Das Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage von Stadthagen.

Stadthagen nennt sich selber „Stadt der Weserrenaissance“. Gut 22.000 Einwohner leben in der Stadt, die zwischen Minden und Hannover im Zentrum des Landkreises Schaumburg im Land Niedersachsen liegt. In seiner Geschichte war Stadthagen nicht nur Unversitäts-, sondern auch Residenzstadt.

Neben drei Grundschulen verfügt Stadthagen mit einer Gesamtschule, zwei Gymnasien und einer Oberschule eine gute „Bildungsdichte“.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Stadthagen. Die Innenstadt mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs liegt nur etwa 5min fußläufig entfernt.

Entfernung Flughafen Hannover: 50km / 40Min. Entfernung Hannover Innenstadt: 50km / 50 Min. Entfernung A2 Nord: 18 km / 25Min. Entfernung A2 Süd: 30 km / 35Min.

Entfernung Bahnhof Stadthagen: 0.75km / 2Min

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 147.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1915.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Αριθμός ακινήτου: 23216007 - 31655 Stadthagen

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com