

Pohle

?????????????? ?? ?????? ????? ??? Pohle ????? ?????
???????????????????? A2

Αριθμός ακινήτου: 24216020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 185.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 140 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.175 m²

Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

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

Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

?? ??? ??????

???????? ????????	24216020
???????????	ca. 140 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	4
?????????? ???	3
??????????	
??????????	2
???? ????????????	1950
????? ????????????	4 x ??????????? ????? ?????????????, 1 x ????????

????? ???????	185.000 EUR
?????	????????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
?????????????????????? ??????	ca. 40 m ²
????????	????????, ?????, ???????????????? ????????

Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

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

?????????? ??????????	????????? ??????????
????? ???????????	??????
????????????? ???????????????? ???????? ???	02.09.2034
????? ???????????	??????

???????????????? ??????????	VERBRAUCH
???????? ??????????? ??????????	195.40 kWh/m²a
????????? ????????????? ?????????	F
????? ??????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1950

Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

???

???? ? ?????????????, ????????? ?? 1950, ????????? ????????? 140 ?.. ????? ????????????? ???
???????????? ?? ??? ????????? ????????? ????????? 1.175 ?.. ?? ??? ????? ????????????????? ?????????
??? Pohle. ?? ????????? ????????????????? ?? ??? ????????? ????????????????? ????????? ?? ??? ???
???????????????? ?? ????????????? ?? ????????? ????????? ????????????? ????????????? ????????. ?? ?????
???????????? ?? ????????????? ????????? ????????????? ???????, ?? ????? ????????????????????? ?? 2012, ???
????? ????????????????? ?? ?????? ??????? PVC, ????????????????????? ????? ????????????????? ????????. ???
???????????? ????????????????????? ????? ?? ????????????? ???????, ?? ????? ????????????? ?????????????
???????????????? ?? ????? ????????????? ????????????? ??????????, ????? ????????????????? ? ????????????? ?????
?????????????. ????????????? ????????????????????? ????????????????????? ????? ????????? ?????????????
???????????????? ????????? ??????????????, ????????????????? ????????? ?????? ?? ?????? ??????????. ?? ??????
????????????, ?? ?? ????????????????? ????????????? ??, ??? ????????????? ?? ????????????????? ?? ?????????????????
???????????? ????????????????? ????????? ?????? ?? ?????? ????????????? ????????????????????? ?????? ?? ???????????
?????????????. ?? ?????? ????????????? ??????????, ?? ?????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ????????????????? ??????
????? ?? ????????????????? ????????????????? ????????????? ??????????????????. ?? ????????? ?????????????
????????????????, ?????? ?????? ?? ????????????????? ????????????????? ????????????????? ?????? ?? ?????? ??
???????????? ?????? ?? ????????????? ?????? ????????????????? ??????????????????????. ?? ?????? ????????????? ?????
????? ????????? ??????????????. ? ????????????????????????????? 22 ?????? ????????? ?????????????????, ?????????????????
???? ?? ??????????? ?? ????????????? ????????? ?????? ?? ??????????? ?? ?????? ??????. ??????????, ?? ??????
?????? ??????????????????? ?? ????????????? ????????? ??????, ????????????????? ????? internet ????????? ?????????????
???? ????????????? ????????????? ??????????????????????. ?????? ?? ????????????? ?????? ????????????? ?????????????? DIY
? ????????????????????? ?????? ?????????? ?? ????????????????? ?????? ????????????? ?????? ?????? ?????
?????????????????????. ?????????? ?????? ????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?? ????????????????? ?????? ?????
?? ????????????????????????? ?????? ?????? ?????? ?????????????????? ?? ????????????????? ?????? ?????.

Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

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

- Nebengebäude mit Ausbaureserve
- Gasheizung von 2012
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Garage
- Außenstellplätze
- großes Grundstück
- Terrasse
- ruhige Wohnsiedlung
- gute Verkehrsanbindung A2
- Glasfaseranschluss
- Keller feucht
- sanierungsbedürftig

Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

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

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in Pohle, die besonders durch ihre idyllische Lage und gute Verkehrsanbindung besticht. Die Autobahn A2 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an umliegende Städte ermöglicht. Pohle ist Teil der Samtgemeinde Rodenberg.

Pohle befindet sich inmitten des Deister-Süntel Tal und zeichnet sich durch eine gesellige Dorfgemeinschaft mit Angeboten für Groß und Klein aus. Hier bieten sich Sportvereine, diverse Gruppen wie Landjugend, Landsenioren und Blaskapelle und ein Kindergarten. Im benachbarten Lauenau sind ebenfalls diverse Sportvereine , sowie Supermärkte und Schulen vorhanden.

Lauenhau liegt eingebettet inmitten der malerischen Landschaft, umgeben von grünen Hügeln und Wäldern. Die Stadt bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die perfekt für Familien und Naturliebhaber geeignet ist. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und Wäldern, was ideale Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren bietet.

In Lauenhau selbst sowie in den benachbarten Städten gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Schulen und Gesundheitseinrichtungen. Diese sind leicht erreichbar und bieten eine hohe Lebensqualität.

Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 195.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24216020 - 31867 Pohle

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

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

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