

Pohle

Μονοκατοικία με μεγάλο κήπο στο Pohle κοντά στον αυτοκινητόδρομο 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

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24216020	Τιμή αγοράς	185.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 140 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 40 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1950		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	195.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.09.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1950

Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μονοκατοικία, χτισμένη το 1950, προσφέρει περίπου 140 τ.μ. χώρου διαβίωσης και βρίσκεται σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 1.175 τ.μ. σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή του Pohle. Το ακίνητο εντυπωσιάζει με τις ποικίλες δυνατότητες χρήσης του και τις δυνατότητες που προσφέρει το υπάρχον απόθεμα επέκτασης στο βοηθητικό κτίριο. Το σπίτι διαθέτει ένα σύγχρονο σύστημα θέρμανσης αερίου, το οποίο εγκαταστάθηκε το 2012, και είναι εξοπλισμένο με διπλά τζάμια PVC, εξασφαλίζοντας καλή ενεργειακή απόδοση. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το βοηθητικό κτίριο, το οποίο προσφέρει δυνατότητες μετατροπής και έτσι ανοίγει μια ποικιλία χρήσεων, όπως εργαστήριο ή επιπλέον χώρο διαβίωσης. Περαιτέρω χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν ένα γκαράζ και επιπλέον εξωτερικούς χώρους στάθμευσης, παρέχοντας άφθονο χώρο για πολλά οχήματα. Το μεγάλο οικόπεδο, με τη γενναιόδωρη βεράντα του, σας προσκαλεί να χαλαρώσετε σε εξωτερικούς χώρους και προσφέρει άφθονο χώρο για τους λάτρεις της κηπουρικής και τα παιδιά να παίξουν. Το σπίτι διαθέτει υπόγειο, το οποίο είναι υγρό και πρέπει να λαμβάνεται υπόψη κατά τον σχεδιασμό οποιωνδήποτε εργασιών ανακαίνισης. Το ακίνητο χρειάζεται ανακαίνιση, αλλά αυτό σας προσφέρει την ευκαιρία να εφαρμόσετε τις δικές σας ιδέες και οράματα κατά τη διάρκεια της διαδικασίας εκσυγχρονισμού. Το σπίτι διαθέτει μια ήσυχη αλλά βολική τοποθεσία. Ο αυτοκινητόδρομος A2 είναι εύκολα προσβάσιμος, επιτρέποντάς σας να φτάσετε σε κοντινές πόλεις όπως το Ανόβερο σε χρόνο μηδέν. Επιπλέον, το σπίτι είναι εξοπλισμένο με σύνδεση οπτικών ινών, παρέχοντάς σας internet υψηλής ταχύτητας και βέλτιστη ψηφιακή συνδεσιμότητα. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για λάτρεις των DIY ή οικογένειες που θέλουν να σχεδιάσουν ένα σπίτι σύμφωνα με τις δικές τους προδιαγραφές. Αδράξτε την ευκαιρία να δώσετε νέα πνοή σε αυτό το γοητευτικό σπίτι και να δημιουργήσετε ένα σπίτι που αντανακλά το προσωπικό σας στυλ.

Αριθμός ακινήτου: 24216020 - 31867 Pohle

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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.

Lauenau 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 Lauenau 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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeberg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com