

Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Μόλις λίγα βήματα στους λόφους Deister: Άνετη μονοκατοικία προς πώληση στο Wennigser Mark!

Αριθμός ακινήτου: 25285044



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 250.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 100 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 135 m²

Αριθμός ακινήτου: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

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

Αριθμός ακινήτου: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25285044	Τιμή αγοράς	250.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 100 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1974		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ορυκτή ΣΗΘ	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.08.2031	Τελική ζήτηση ενέργειας	122.10 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1974

Αριθμός ακινήτου: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Το ακίνητο



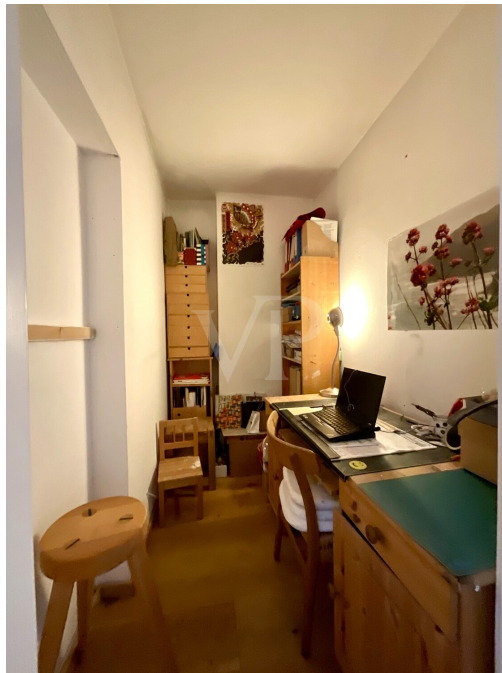
Αριθμός ακινήτου: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Το ακίνητο



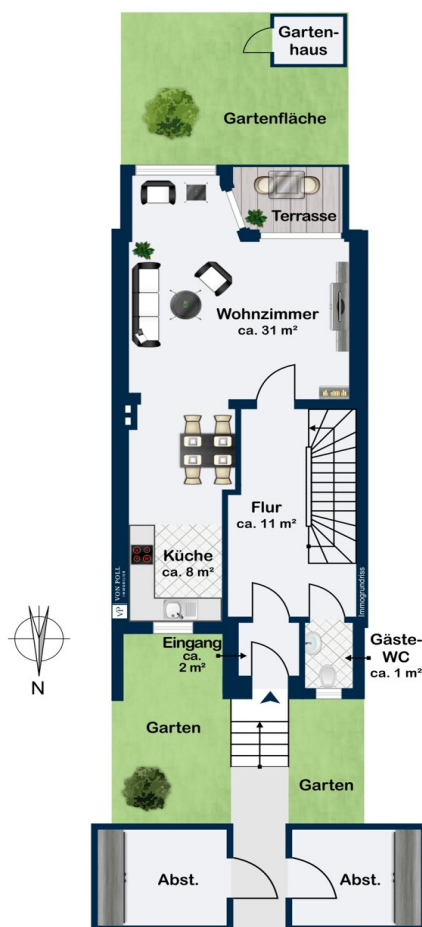
Αριθμός ακινήτου: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

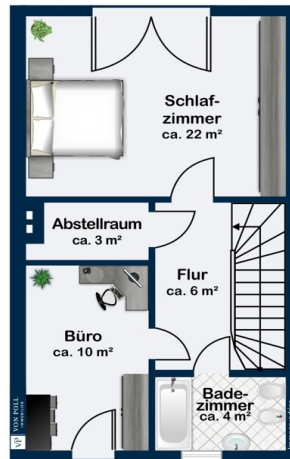
Το ακίνητο

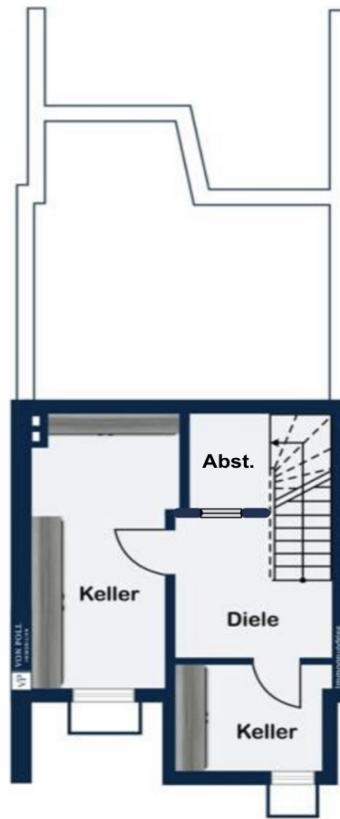


Αριθμός ακινήτου: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Μια πρώτη εντύπωση

Η Von Poll Immobilien Hannover Region Süd παρουσιάζει αυτή την καλοδιατηρημένη μονοκατοικία σε κοντινή απόσταση από τους λόφους Deister. Χτισμένη το 1974, η κατοικία προσφέρει περίπου 100 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 135 τ.μ. Το ακίνητο εκτείνεται σε δύο ορόφους, που συμπληρώνονται από ένα υπόγειο. Με τρία δωμάτια (δύο υπνοδωμάτια), κουζίνα, αποθήκη, μπάνιο και τουαλέτα επισκεπτών, η κατοικία προσφέρει άφθονο χώρο και ιδιωτικότητα για ένα ζευγάρι ή μια μικρή οικογένεια. Η καρδιά του σπιτιού είναι ο ευρύχωρος χώρος διαβίωσης, ο οποίος, με επιφάνεια περίπου 31 τ.μ., παρέχει άφθονο χώρο για τραπεζαρία και άνετο καθιστικό - το τέλειο περιβάλλον για τη διασκέδαση της οικογένειας και των φίλων. Η ανοιχτή κουζίνα, η οποία ρέει άψογα στο σαλόνι, ενθαρρύνει περαιτέρω την κοινωνικοποίηση, δημιουργώντας ένα σύγχρονο περιβάλλον διαβίωσης όπου το μαγείρεμα και η κοινή συναναστροφή είναι κεντρικής σημασίας για την ατμόσφαιρα του σπιτιού. Η φωτεινή και ευάερη ατμόσφαιρα ενισχύεται από τα μεγάλα παράθυρα και τις διπλές πόρτες, που πλημμυρίζουν τον χώρο διαβίωσης με φως και προσφέρουν θέα στο γύρω πράσινο. Το χειμώνα, ένα τζάκι, κεντρικά τοποθετημένο ανάμεσα στην κουζίνα και το σαλόνι, συμβάλλει σε ζεστές βραδιές και υπογραμμίζει τη φιλόξενη ατμόσφαιρα. Το καλοκαίρι, μπορείτε να απολαύσετε τον ελεύθερο χρόνο σας στη βεράντα, η οποία είναι προσβάσιμη από το σαλόνι. Μια σκεπαστή βεράντα διασφαλίζει ότι μπορείτε να περάσετε τον ελεύθερο χρόνο σας σε εξωτερικούς χώρους ακόμα και όταν ο ήλιος δεν λάμπει και υπόσχεται ευχάριστες βραδιές έξω. Ο επάνω όροφος, ένας ολόκληρος όροφος, προσφέρει δύο δωμάτια και μια μικρή αποθήκη. Εξοπλίστε αυτά τα δωμάτια ανάλογα με τις ανάγκες της οικογένειάς σας ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια, γραφείο ή δωμάτιο επισκεπτών. Η επιπλέον, χωρίς παράθυρα αποθήκη θα μπορούσε επίσης να χρησιμοποιηθεί ως γκαρνταρόμπα. Το μπάνιο, εξοπλισμένο με μπανιέρα και μπιντέ, ολοκληρώνει τις παροχές σε αυτό το επίπεδο. Στο υπόγειο, εκτός από ένα

βοηθητικό δωμάτιο και μια αποθήκη, θα βρείτε ένα άλλο δωμάτιο εξοπλισμένο με καλοριφέρ, καθιστώντας το κατάλληλο για μια ποικιλία χρήσεων. Ένα υπόστεγο κήπου και δύο βοηθητικά κτίρια ακριβώς μπροστά από το σπίτι παρέχουν επιπλέον χώρο αποθήκευσης για εργαλεία κήπου, ποδήλατα ή εξοπλισμό χόμπι, και προσφέρουν επίσης άφθονο χώρο για την αποθήκευση καυσόξυλων. Το αυτοκίνητό σας θα βρει την προστατευμένη του θέση στο γκαράζ που βρίσκεται μπροστά στην είσοδο του σπιτιού. Αυτό το ακίνητο είναι ιδιαίτερα ελκυστικό για όσους αγαπούν τη φύση και απολαμβάνουν να περνούν χρόνο σε εξωτερικούς χώρους. Είτε θέλετε να εξερευνήσετε τους λόφους Deister σε μια μεγάλη πεζοπορία, μια βόλτα με το παιδί ή τον σκύλο σας, μια σπορ βόλτα με ποδήλατο βουνού ή απλώς να απολαύσετε την ηρεμία και τη γαλήνη - όλα αυτά είναι εύκολα προσβάσιμα από το νέο σας σπίτι. Συνολικά, μπορείτε να περιμένετε ένα φιλόξενο, καλοδιατηρημένο ακίνητο κοντά στους λόφους Deister, που προσφέρει άφθονο χώρο για ζευγάρι ή μια μικρή οικογένεια. Τα δωμάτια εντυπωσιάζουν με τη ζεστή τους ατμόσφαιρα και τις πολυάριθμες ευκαιρίες για χαλάρωση και ηρεμία. Αυτό το σπίτι σας περιμένει - κάντε το ένα χαλαρωτικό σημείο συνάντησης για οικογένεια και φίλους και ανυπομονήστε για μια ποικιλία δραστηριοτήτων αναψυχής στο Deister!

Αριθμός ακινήτου: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Reihenmittelhaus

Erdgeschoss

- Windfang
- Gäste-WC
- Flur
- Küche
- Wohn-/Esszimmer

Obergeschoss

- 2 Schlafzimmer
- Flur
- Badezimmer mit Wanne und Bidet (2022)
- Abstellraum / Büro

Keller

- Waschkeller / HWR
- Abstellraum
- Gästeraum (mit Heizkörper)

Außenbereich

- Terrasse
- Terrassenüberdachung (2016)

Ausstattung:

- Heizung: Zentrale Öl-Heizungsanlage (2003)
- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster (1999), Wohnzimmer (2018)
- elektrische Außenrollläden im Wohn-/ Schlafzimmer (2008)
- Kaminofen. (2019)
- Fußböden: Fliesen, Parkett (2022)
- Haustür: Aluminium (2018)
- Internet: Glasfaser

- Gartenhaus
- 2 Schuppen vor dem Haus
- Garage

Αριθμός ακινήτου: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Όλα για την τοποθεσία

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Wennigser Mark, einem beliebten Ortsteil von Wennigsen, am Fuße des Deisters gelegen - nur wenige Schritte trennen Sie vom Waldrand!

Die Wennigser Mark besticht nicht nur durch eine äußerst idyllische, sondern auch durch eine strategisch gute Lage, denn Sie können sowohl die Infrastruktur von Wennigsen, als auch die von Barsinghausen nutzen.

Im Ort selbst steht Ihnen zwei (Wald-)Kindergärten für die Betreuung Ihrer Kleinsten zur Verfügung.

Etwa 15 km südwestlich der Landeshauptstadt Hannover entfernt, liegt die Wennigser Mark im schönen Calenberger Land am Höhenzug des Deisters, der zu ausgeprägten Wanderungen oder Mountainbiketouren einlädt. Wie wäre es mit einem Ausflug zu den Wasserrädern im Deister oder zu dem Wassertretbecken vom Kneippverein?

Neben diesen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Natur bieten die in Barsinghausen und Wennigsen ortsansässigen Sportvereine und Fitnessstudios weitere Angebote zur sportlichen Betätigung an.

An heißen Sommertagen finden Sie im Wasserpark Wennigsen - einem Naturbad - eine kühle Erfrischung.

Die Betreuung und Bildung Ihrer Kinder ist durch eine Auswahl von Kindergärten, einer Waldorfschule, einer Grundschule und KGS in Wennigsen gewährleistet.

Fachärzte, Apotheken, Banken sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und ein vielfältiges Restaurantangebot runden das Profil ab.

In Barsinghausen lädt darüber hinaus eine gemütliche Fußgängerzone zum Bummeln und Verweilen ein.

Die Wennigser Mark ist durch eine Buslinie innerhalb des Großraum-Verkehr-Hannover (GVH) an die S-Bahnhöfe in Wennigsen bzw. Barsinghausen angebunden. Der Bahnhof von Egestorf befindet sich knapp außerhalb der Gemeindegrenze und schließt den Ort mit ein.

Mehrere Buslinien verbinden die umliegenden Orte.

Sind Sie lieber mit dem PKW unterwegs, bietet die Verkehrsanbindung über die B 217 sowie die B 65 mit Anbindung an die A 7 eine perfekte Grundlage, um schnell und bequem ihr Ziel zu erreichen.

Kommen Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag zurück in Ihre Oase am Fuße des Deisters vor den Toren der Landeshauptstadt Hannover! Wohnen, wo andere Ihre Freizeit verbringen!

Αριθμός ακινήτου: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2031.

Endenergiebedarf beträgt 122.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25285044 - 30974 Wennigsen / Wennigser Mark - Wennigsen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen

Tel.: +49 511 - 64 20 165 0

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com