

Garbsen / Havelse - Garbsen

# Gepflegtes Einzimmer-Appartement in Garbsen/Havelse

Αριθμός ακινήτου: 2539908801



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 125.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 44 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

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

Αριθμός ακινήτου: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	2539908801
Επιφάνεια	ca. 44 m <sup>2</sup>
Δωμάτια	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1973

Τιμή αγοράς	125.000 EUR
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2014
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 5 m <sup>2</sup>
Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	173.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.08.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## Το ακίνητο



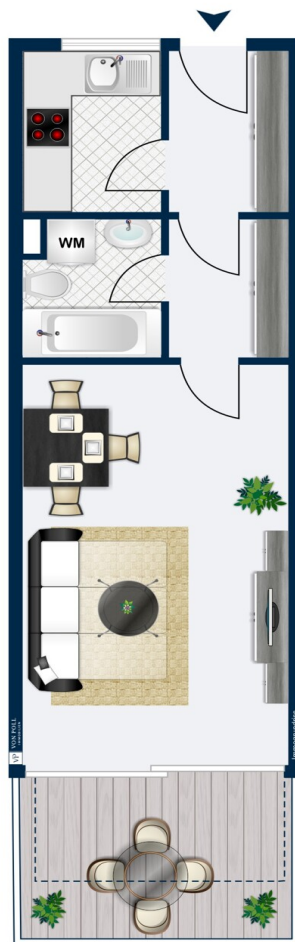
Αριθμός ακινήτου: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## 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: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Zum Verkauf steht ein gut geschnittenes Appartement mit ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Keller und Stellplatz.

Die Wohnung wurde im Jahre 2014 komplett modernisiert und u.a. mit einer neuen Einbauküche, neuem Badezimmer und in allen Räumen hochwertigem Vinylboden ausgestattet. Alle Außenfenster und die Elektrik in der Wohnung wurden im Jahre 2014 ebenfalls erneuert. Die eingangsseitig im Hochparterre befindliche Wohnung verfügt zudem über eine ca. 10 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Südwestausrichtung.

Das Ursprungsbaujahr des terrassenförmig angelegten, sehr gepflegten Gebäudes ist 1973.

Die Wohnung ist durch ihre sehr gute Verkehrsanbindung nach Hannover Zentrum, die Nähe zum Maschinenbau-Campus in Garbsen (ca. 2 km) und die Nähe zum Industriestandort Hannover-Stöcken ideal für Studenten oder Wochenend-Pendler geeignet.

**Αριθμός ακινήτου: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Umfassende Modernisierung der Wohnung in 2014
- Badezimmer mit Wanne
- Einbauküche
- Bodentiefes Fenster-Element im Wohnzimmer
- Halbüberdachte Süd-West Terrasse

**Αριθμός ακινήτου: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen**

## Όλα για την τοποθεσία

Das Appartement befindet sich im begehrten Garbsener Stadtteil Havelse mit hervorragender infrastruktureller Versorgung.

Die Entfernung zu den Standorten von Volkswagen Nutzfahrzeuge, Continental, Johnson Controls sowie diversen anderen Unternehmen beträgt ca. 4 Km, zum neuen Maschinenbau-Campus der Universität Hannover ca. 2 Km.

Garbsen ist mit rund 60.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in der Region Hannover. Sie grenzt im Nordwesten an die Landeshauptstadt Hannover. Die heutigen 13 Stadtteile haben teils eigenständige Entwicklungen genommen, bis sich bei der Gebietsreform 1974 die Stadt Garbsen in ihren heutigen Grenzen bildete. 2019 wurde der "Campus Maschinenbau Garbsen" neu eröffnet, der seit dem Wintersemester 2019/20 die gesamte Fakultät Maschinenbau der Leibniz Universität mit mehr als 5000 Studierenden und Wissenschaftlern vereinigt.

Insbesondere der Norden und Westen des Garbsener Stadtgebiets sind weitgehend ländlich geprägt. Rund 42 % der Gesamtfläche sind als Landschafts- und Naturschutzgebiete ausgewiesen. Die Leineauen, das Osterwalder Moor und das Waldgebiet der Garbsener Schweiz eignen sich für Radtouren und Wanderungen. Mit dem Berenbosteler See, dem Schwarzen See im Stadtpark sowie dem Blauen See nahe der Garbsener Schweiz verfügt Garbsen über drei größere Seen in naturnaher Lage. Der Blaue See dient als Badegewässer und hat sich zu einem Anziehungspunkt für Wassersportler entwickelt.

Daneben sind die Naherholungsgebiete "Deister" und das Steinhuder Meer in jeweils ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, ebenso wie die Innenstadt von Hannover.

Αριθμός ακινήτου: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf

Tel.: +49 5031 - 96 03 495

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)