

Hannover

Tágas bungaló 10 szobával, 2 szinten - ideális egy nagy család számára

VP azonosító: 25076013-1



VÉTELÁR: 915.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 817 m²

VP azonosító: 25076013-1 - 30627 Hannover

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25076013-1 - 30627 Hannover

Áttekintés

VP azonosító	25076013-1
Hasznos lakótér	ca. 220 m ²
Szobák	10
Hálósobák	5
Fürdoszobák	4
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	915.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 200 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25076013-1 - 30627 Hannover

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	98.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25076013-1 - 30627 Hannover

Az ingatlan



VP azonosító: 25076013-1 - 30627 Hannover

Az ingatlan



VP azonosító: 25076013-1 - 30627 Hannover

Az ingatlan



VON POLL IMMOBILIEN

**Bald sind wir auch
in Isernhagen-Süd
für Sie da.**

Für Sie in den besten Lagen.

www.von-poll.com/hannover

Gutschein
für eine persönliche und professionelle
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

Capital
HAARER-KOMPASS
Top-Makler Hannover
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien

Oder erhalten
Sie hier einen
ersten Richtwert
online.

VP azonosító: 25076013-1 - 30627 Hannover

Az ingatlan



VP azonosító: 25076013-1 - 30627 Hannover

Az ingatlan



VP azonosító: 25076013-1 - 30627 Hannover

Az első benyomás

Eladó egy tágas, két generációs ház két különálló lakóegységgel és körülbelül 220 m² lakótérrel, egy körülbelül 817 m²-es telken. Az 1980-ban épült, 2011-ben teljes körű modernizáción esett át, modern felszereltséggel és kiváló minőségű kivitelezéssel büszkélkedhet. Egy csendes zsákutcában található a ház, amely nyugalmat és magánéletet kínál. A magasított földszinten összesen hat szobával bőséges helyet biztosít egy család (vagy több generáció) számára. Két nyitott konyha zökkenőmentesen kapcsolódik a nappalihoz, tökéletes a család és a barátok fogadására. Két kandalló nemcsak meleget biztosít, hanem otthonos hangulatot is teremt a hűvösebb hónapokban. Az alagsor további szobákat kínál, amelyek sokféleképpen használhatók. Itt további hálószobák és két fürdőszoba, valamint egy iroda található, amely ideális otthoni munkavégzéshez. Ez a szint tökéletes vendégek elszállásolására vagy különálló lakótérként a családtagok számára. Az ingatlan egyik fénypontja a tágas terasz, amely fedett és szélvédett is. Itt pihentető estét tölthet, vagy egyszerűen csak élvezheti a friss levegőt. Van egy terasz is, amely tökéletes grillezéshez vagy napozáshoz. Szabadterei parkolóhelyek és egy dupla garázs is rendelkezésre áll, amely bőséges helyet kínál a járműveknek. A központi fűtés hatékony hőeloszlást biztosít az egész házban. Jól megtervezett elrendezésével és kiváló minőségű szolgáltatásaival ez a többgenerációs otthon kényelmet és funkcionalitást egyaránt kínál. Ideális otthon azoknak a családoknak, akik értékelik a tágas lakóteret és a nyugodt környezetet. Az iskolák, üzletek és a tömegközlekedés közelsége különösen vonzóvá teszi. Ha olyan otthont keres, amely egyszerre kínál kényelmes lakókörnyezetet és rengeteg helyet a család minden tagja számára, akkor ez a ház pont az lehet, amit keres. Foglaljon időpontot a megtekintéshez még ma, hogy első kézből tapasztalhassa meg ezt az ingatlant. Alig várjuk, hogy megmutathassuk Önnek ezt a vonzó ingatlant.

VP azonosító: 25076013-1 - 30627 Hannover

Részletes felszereltség

- 2 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 220 m² Wohnfläche
- Grundstück ca. 817 m²
- Baujahr 1980 / umfangreiche Sanierung in 2011 (inkl. Dach)
- großzügige Terrasse
- Souterrain zu Wohnzwecken ausgebaut (2 Kinderzimmer, Gästezimmer, 2 Bäder)
- Großzügige Garage für zusätzlichen Stauraum

VP azonosító: 25076013-1 - 30627 Hannover

Minden a helyszínról

Der Zaunkönigweg im Stadtteil Groß-Buchholz in Hannover ist ebenfalls gut angebunden, sowohl durch öffentliche Verkehrsmittel als auch durch Straßenverbindungen. Hier sind die wichtigsten Verkehrsanbindungen in der Umgebung des Zaunkönigwegs in Groß-Buchholz:

Öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahn:

Die Stadtbahn der Linie 4 verkehrt durch Groß-Buchholz und bietet eine schnelle Verbindung zu wichtigen Punkten in der Stadt.

Buslinien:

In der Nähe des Zaunkönigwegs verkehren mehrere Buslinien, die eine schnelle Anbindung zu anderen Stadtteilen und dem Stadtzentrum bieten:

Buslinie 125 (Groß-Buchholz – Misburg) .

Weitere Linien wie 126 und 128 bieten Verbindungen zu verschiedenen Zielen in Hannover, einschließlich Döhren, Bemerode, und der Hannoverschen Messe.

Die Buslinien stellen sicher, dass Sie auch ohne Umsteigen bequem in die Innenstadt oder zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten kommen.

Autobahnanbindung:

Groß-Buchholz liegt in der Nähe der A2 und A7, sodass es eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz gibt.

Die A2 führt in Richtung Berlin, während die A7 Verbindungen nach Süden (z.B. Frankfurt, Kassel) bietet.

Fahrrad- und Fußwege:

Auch in Groß-Buchholz gibt es gut ausgebaute Fahrradwege und Fußgängerzonen. Der Zaunkönigweg selbst liegt in einer eher ruhigen Wohngegend, aber es gibt gute Verbindungen zu Radwegen, die eine schnelle Fortbewegung ermöglichen.

Der Stadtteil ist von vielen Grünflächen und Parks umgeben, was das Fahrradfahren und zu Fuß gehen angenehm macht.

VP azonosító: 25076013-1 - 30627 Hannover

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 98.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25076013-1 - 30627 Hannover

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Neteler

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 44 98 963 0

E-Mail: hannover@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com