

Hannover

Dél-város - Exkluzív földszinti lakás terasszal és kertrésszel, újszerű állapotban

VP azonosító: 25076036



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 540.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92,73 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25076036 - 30171 Hannover

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25076036 - 30171 Hannover

Áttekintés

VP azonosító	25076036	Vételár	540.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 92,73 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2.5	Az ingatlan állapota	Újszeru
Hálószobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	2017		
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 35000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 25076036 - 30171 Hannover

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Fosszilis KHK	Teljes energiaigény	62.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.03.2030	Energiahatékonysági besorolás /	B
Energiaforrás	Hoeromu	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25076036 - 30171 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
MAILED KOMPASS
BEST IN GERMANY
Top-Makler Hannover
Hochstetige für
von Poll Immobilien

Oder erhalten
Sie hier einen
ersten Richtwert
online.

VP azonosító: 25076036 - 30171 Hannover

Az ingatlan



VP azonosító: 25076036 - 30171 Hannover

Az ingatlan



VP azonosító: 25076036 - 30171 Hannover

Az ingatlan



VP azonosító: 25076036 - 30171 Hannover

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25076036 - 30171 Hannover

Az elso benyomás

Ez a szinte új, földszinti lakás lenyugözően ötvözi a modern kényelmet, a tágas elrendezést és a vonzó elhelyezkedést. Az épület 2020-ban készült el. A körülbelül 92,73 m² lakótérrel rendelkezo lakás boséges teret és jól megtervezett alaprajzot kínál, így ideális egyedülállók és párok számára. A lakás jelenleg bérbe van adva – a havi bérleti díj 1300 euró, plusz 135 euró a földalatti parkolóhelyért. A lakásba belépve egy barátságos eloszoba fogadja, amely a teret privát és közösségi terekre osztja. Az ingatlan szíve a tágas nappali és étkezo, nyitott konyhával. A padlótól a mennyezetig éro, tripla üvegezésű ablakok akadálytalan kilátást nyújtanak a teraszra és a privát kertre. A összesen körülbelül 122 m²-es tágas terasz és kert a melegebb hónapokban kiterjeszti a szabadban elterülo életteret, és tökéletes a természetben való pihenésre. A modern, beépített konyha zökkenomentesen integrálódik a szobába, és kellemes fozési élményt nyújt a kiváló minőségű készülékeknek és a boséges tárolóhelynek köszönhetően. A tágas hálószoba nyugodt menedéket biztosít, békét és kikapcsolódást ígérve. A szomszédos öltözőrész kényelmes tárolást kínál ruhái számára. A világos fürdőszobában kád és zuhanykabin található, így modern színvonalú kényelmet biztosít. A különálló vendég-WC kényelmet biztosít a minden nap használathoz és a vendégek fogadásához. A nappalikban található tölgyfa parketta meleg és hívogató lékgört teremt. A hideg napokon kellemes meleget biztosító padlófutés egyedileg szabályozható. Az összes ablakon elektromos külso redonyök teszik lehetové a világítás egyszeru szabályozását és magas fokú magánéletet biztosítanak. A B energiahatékonyiségi besorolás kiemeli a lakás modern, energiatakarékos építési színvonalát. A privát pince további tárolóhelyet biztosít. A gépjármuve számára parkolóhely áll rendelkezésre a mélygarázsban. Ez a hely fali töltövel van felszerelve, amely lehetové teszi az elektromos jármuvek egyszeru töltését. A havi rezsidíj 355,89 euró, és már tartalmazza a futési költségeket és a karbantartási tartalékokat. A kiváló elhelyezkedés a kellemes lakókörnyezetet ötvözi az összes alapveto szolgáltatás gyors elérésével. Iskolák, bevásárlóközpontok és szabadidos területek könnyen elérhetők – ideális egyedülállók vagy párok számára. Összefoglalva, ez az ingatlan modern életkörülményt, jól megtervezett elrendezést és modern funkciókat kínál, amelyek leegyszerusítik a minden nap életet. A lakás makulátlan állapotban van, és számos lehetoséget kínál – akár személyes használatra, akár magas hozamú bérbeadásra.

VP azonosító: 25076036 - 30171 Hannover

Részletes felszereltség

- Fertigstellung der Wohnanlage in 2020
- ca. 92,73 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- großzügige Terrasse und Gartenanteil zur alleinigen Nutzung (Gesamt ca. 122 m²)
- 1 Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche
- 1 Gäste-WC
- Parkettboden Eiche
- bodentiefe 3-fach-verglaste Fenster
- elektrische Außenrollläden
- Einbauküche
- 1 Kellerraum
- Kinderspielplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Energieeffizienzklasse B
- ein Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage inkl. Wallbox zum Kaufpreis von 35.000 €
- monatliches Hausgeld 355,89 € inkl. Heizkosten und Instandhaltungsrücklage
- vermietet zu einer Kaltmiete von mtl. 1.300 € zzgl. mtl. 135 € Kfz-TG-Stellplatz

VP azonosító: 25076036 - 30171 Hannover

Minden a helyszínrol

Diese Wohnung befindet sich in dem beliebten Stadtteil Südstadt.

Die Südstadt liegt südlich des Stadtzentrums von Hannover. Dieser Stadtteil ist bekannt für seine zentrale Lage, seine kulturelle Vielfalt und die zahlreichen Grünflächen sowie den Maschsee.

Der Stadtteil zeichnet sich durch eine Mischung aus historischen Gebäuden, modernen Wohnkomplexen und einer lebendigen Gemeinschaft aus.

Der Maschsee ist ein beliebtes Naherholungsgebiet und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Rudern und ausgedehnte Spaziergänge entlang der Uferpromenade.

Die Südstadt ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in ca. xy Minuten zu Fuß. Mit der Linie xy sind Sie in nur wenigen Minuten in der Innenstadt von Hannover. Die nächste Stadtbahn ist nur ca. xy m entfernt. Vor dort aus erreichen Sie bequem den Hauptbahnhof.

Mit dem Auto haben Sie eine optimale Anbindung über den Westschnellweg und weiter über die Autobahnen A7 und A2.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zusammengefasst bietet die Südstadt in Hannover eine hohe Lebensqualität, eine starke Gemeinschaft und zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und macht sie zu einem attraktiven Wohnort.

VP azonosító: 25076036 - 30171 Hannover

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.3.2030.

Endenergiebedarf beträgt 62.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25076036 - 30171 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com