

Pohle

Családi ház nagy kerttel Pohléban, az A2-es autópálya közelében

VP azonosító: 24216020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 185.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.175 m²

VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

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

VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Áttekintés

VP azonosító	24216020	Vételár	185.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 140 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	3	Hasznos terület	ca. 40 m ²
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1950		
Parkolási lehetőségek	4 x Felsőzíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	195.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.09.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Az ingatlan



VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Az ingatlan



VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Az ingatlan



VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Az ingatlan



VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Az ingatlan



VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Az ingatlan



VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Az ingatlan



VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Az ingatlan



VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Az ingatlan



VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Az ingatlan



VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Az első benyomás

Ez az 1950-ben épült családi ház körülbelül 140 m² lakóterülettel rendelkezik, és egy tágas, körülbelül 1175 m²-es telken fekszik Pohle csendes lakóövezetében. Az ingatlan lenyugózó sokoldalú felhasználási lehetőségeivel és a melléképületben meglévő bővítési tartalék kínálta lehetőségekkel. A ház modern gázfűtéssel rendelkezik, amelyet 2012-ben telepítettek, és dupla üvegezésű PVC ablakokkal van felszerelve, amelyek jó energiahatékonyságot biztosítanak. Különös hangsúlyt kap a melléképület, amely átalakítási lehetőséget kínál, és így számos funkciót nyit meg, például műhely vagy további lakótér kialakítására. További jellemzők közé tartozik a garázs és a további kültéri parkolóhelyek, amelyek bőséges helyet biztosítanak több jármű számára. A nagy telek, tágas terasszal, szabadterei kikapcsolódásra csábít, és rengeteg helyet kínál a kertészkedés szerelmeseinek és a gyerekeknek. A házhoz tartozik egy pince is, amely nedves, és ezt figyelembe kell venni a felújítási munkálatok tervezésekor. Az ingatlan felújításra szorul, de ez lehetőséget kínál arra, hogy saját ötleteit és elképzeléseit megvalósítsa a modernizációs folyamat során. A ház csendes, mégis kényelmes helyen található. Az A2-es autópálya könnyen megközelíthető, így pillanatok alatt elérheti a közeli városokat, például Hannover-t. Továbbá, a ház optikai kábeles kapcsolattal van felszerelve, amely nagy sebességű internetet és optimális digitális csatlakozást biztosít. Ez az ingatlan ideális barkácsolók vagy családok számára, akik saját elképzeléseik szerint szeretnék megtervezni otthonukat. Ragadja meg a lehetőséget, hogy új életet leheljen ebbe a bájos házba, és olyan otthonot teremtsen, amely tükrözi személyes stílusát.

VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Részletes felszereltség

- Nebengebäude mit Ausbaureserve
- Gasheizung von 2012
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Garage
- Außenstellplätze
- großes Grundstück
- Terrasse
- ruhige Wohnsiedlung
- gute Verkehrsanbindung A2
- Glasfaseranschluss
- Keller feucht
- sanierungsbedürftig

VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Minden a helyszínrol

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.

Lauenhau 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 Lauenhau 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.

VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24216020 - 31867 Pohle

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com