

Uetze

# Jól karbantartott ikerház Hänigsenben

VP azonosító: 25352088



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

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 329 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze

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

VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze

## Áttekintés

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| VP azonosító          | 25352088   |
| Hasznos lakótér       | ca. 112 m² |
| Teto formája          | Nyeregteto |
| Szobák                | 4          |
| Hálósobák             | 3          |
| Fürdoszobák           | 2          |
| Építés éve            | 2015       |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Beálló |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Vételár              | 349.000 EUR   |
| Ház                  | Ikerház fele  |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd   |
| Felszereltség        | Kandalló, Beépített konyha  |

VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze

## Áttekintés: Energia adatok

|   |            |  |                     |
|---|------------|--|---------------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés | Energiatanúsítvány   | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás                                     | Gáz        | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 63.30 kWh/m²a       |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 10.06.2035 | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                   |
| Energiaforrás                                     | Gáz        | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2015                |

VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze

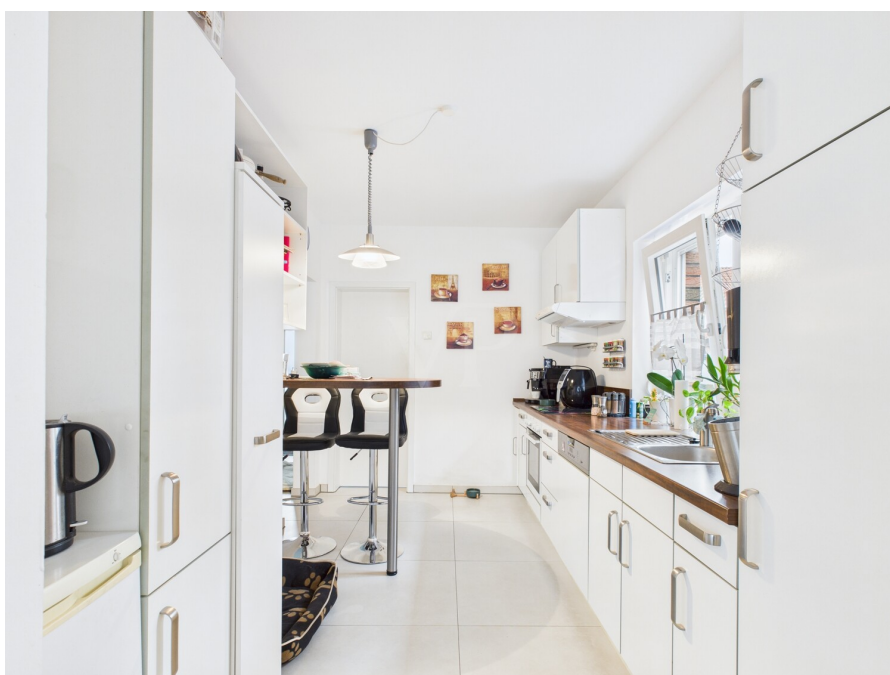
## Az ingatlan





VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze

## Az ingatlan



VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze

## Az ingatlan



VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze

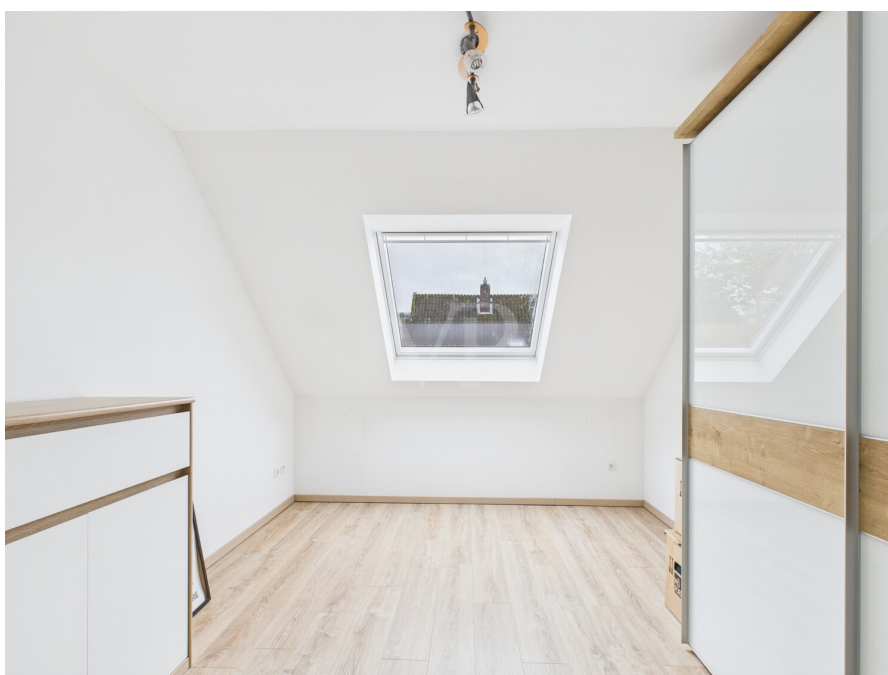
## Az ingatlan





VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze

## Az ingatlan



VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze

## Az ingatlan





VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze

## Az ingatlan



VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze

## Az ingatlan

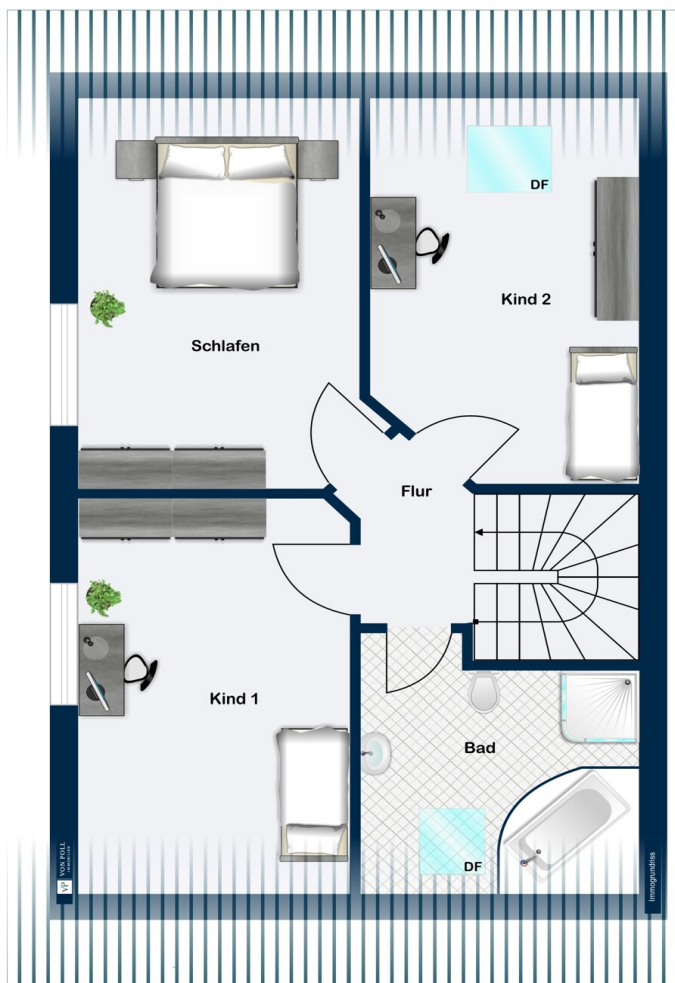




VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze**

## Az első benyomás

Eladó egy 2015-ben épült, masszív ikerház, körülbelül 329 m<sup>2</sup>-es telken. Ez a jól karbantartott ingatlan Uetze Hänigsen kerületében található, és ideális családok vagy párok számára. A ház körülbelül 112 m<sup>2</sup> lakóteret kínál két szinten. A földszinten található egy háztartási helyiség, egy ízlésesen felszerelt konyha, egy zuhanyzós vendégfürdőszoba, valamint egy nappali padlótól a mennyezetig érő ablakokkal és teraszkijáráttal. A hűvösebb hónapokban egy modern fatüzelésű kályha biztosítja a meleg meleget. Egy bükkfa/rozsdamentes acél lépcső vezet az emeletre, ahol egy nagy fürdőszoba káddal és zuhanyzóval, valamint további három hálószoba található. A padlás, amely egy lehúzható létrán közelíthető meg, számos felhasználási lehetőséget kínál. A szépen parkosított, nyugatra néző kert tökéletes játékre és pihenésre. Az ingatlanhoz tartozik egy kerti fészer és egy kocsibeálló tárolóhelyiséggel. Összességében egy gyönyörű új otthon azoknak, akik a "Költözz be és érezd otthon magad" mottó szerint élnek. Engedd, hogy a képek ihlessék, és egyeztess időpontot a megtekintésre!

VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Kaminofen
- Außenjalousien
- Dachboden mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Terrasse mit Markise
- Solarthermie zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
- Gartengerätehaus
- Carport mit Geräteraum



**VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze**

## Minden a helyszínról

Die Gemeinde Uetze mit insgesamt ca. 22.000 Einwohnern besteht aus dem Kernort Uetze, sowie weiteren 8 Ortsteilen. Die Gemeinde ist im Nordosten der Region Hannover gelegen und grenzt an den Südrand der Lüneburger Heide.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in dem nach Uetze größtem Ortsteil Hänigsen mit ca. 6.000 Einwohnern. Im Ort befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Sportvereine und ein Freibad.

Die nächstgelegene S-Bahnstation befindet sich in ca. 6 km Entfernung in Burgdorf / Otze. Die Fahrtzeit von Otze nach Hannover HBF beträgt ca. 25 Minuten. Die Anschlussstelle Hämelerwald der BAB A2 ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen. Hannover erreicht man über die B 3 / BAB 37 in ebenfalls ca. 25 min, Celle über die B 3 in ca. 20 Minuten

VP azonosító: 25352088 - 31311 Uetze

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 63.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25352088 - 31311 Uetze

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

E-Mail: [hannover.nord@von-poll.com](mailto:hannover.nord@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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