

Uetze

# Masszív sorház Uetzében

VP azonosító: 25352081-2



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

VÉTELÁR: 220.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 226 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25352081-2 - 31311 Uetze

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

VP azonosító: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Áttekintés

VP azonosító	25352081-2
Hasznos lakótér	ca. 88 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1999
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	220.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.11.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	67.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 25352081-2 - 31311 Uetze

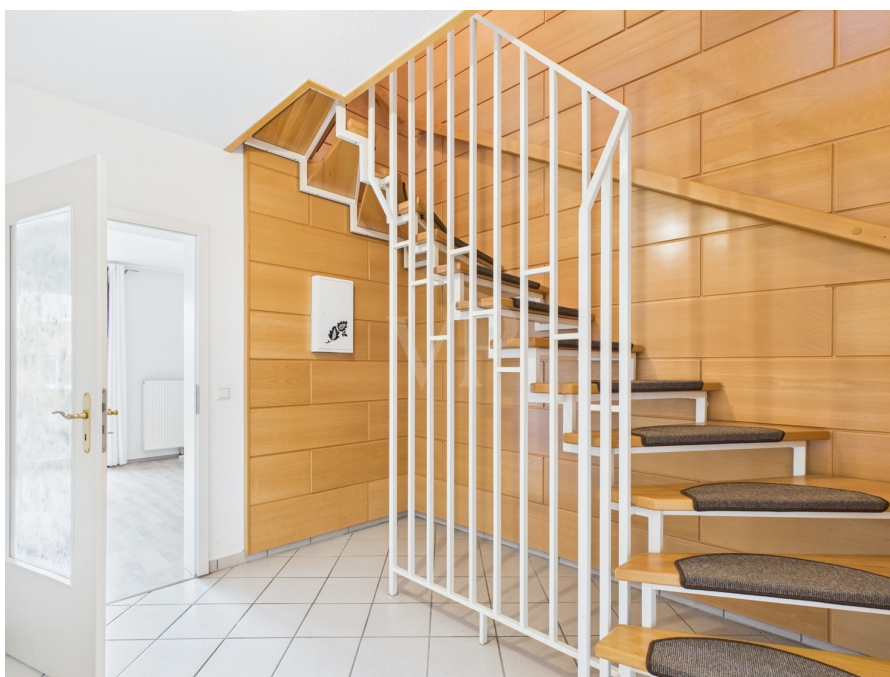
## Az ingatlan





VP azonosító: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Az ingatlan



VP azonosító: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Az ingatlan





VP azonosító: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Az ingatlan





VP azonosító: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Az ingatlan



VP azonosító: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Az ingatlan





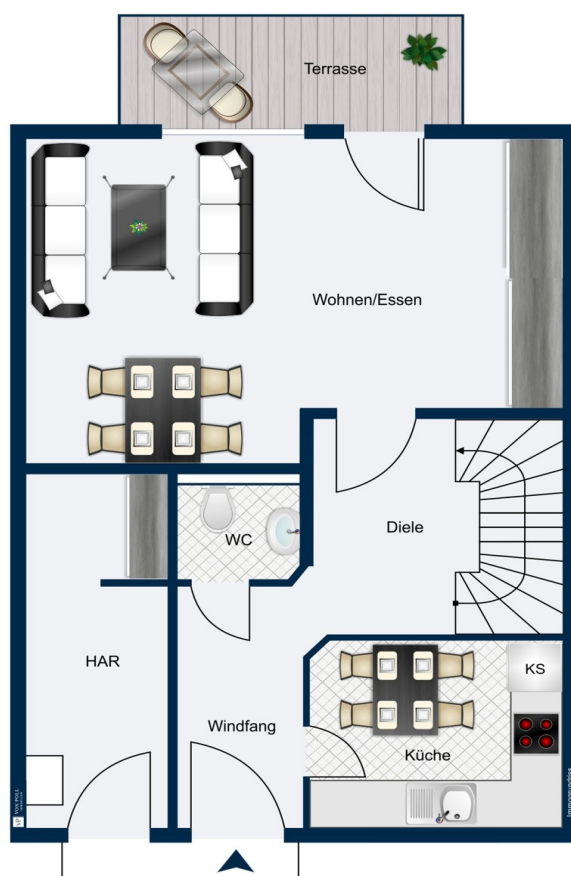
VP azonosító: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Az ingatlan

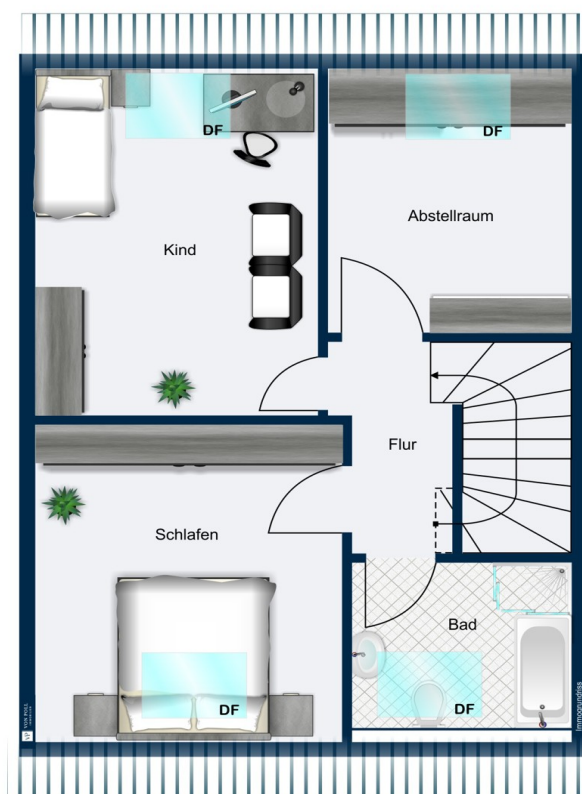


VP azonosító: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Alaprajzok







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

VP azonosító: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Az első benyomás

Eladó ez a jól karbantartott sorház, amely 1999-ben épült, jó állapotban van. A körülbelül 88 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkező ingatlan jól megtervezett elrendezést kínál, ideális párok vagy kisebb családok számára. A telek körülbelül 226 m<sup>2</sup>-es, és egy kis, nyugatra néző kertet foglal magában. A sorház Uetze egy kíváncsi lakóövezetében található. A földszinten konyha, vendég WC és egy nappali található, nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakokkal és teraszkijáráttal. Az emeleten egy modern fürdőszoba káddal és zuhanyzóval, két hálószoba és egy további szoba található. A tetőtér, amely egy lehúzható létrán közelíthető meg, bőséges tárolóhelyet kínál. Külön elony a fedett parkolóhely, amelyhez egy mellette lévő tárolóhelyiség is tartozik, amely további tárolási lehetőséget biztosít a holmijainak. A ház elhelyezkedése ötvözi a békés lakókörnyezetet a helyi szolgáltatásokhoz való kényelmes hozzáféréssel. Üzletek, óvoda és iskolák gyalogosan is elérhetők. Engedje, hogy a képek inspirálják, és egyeztessen időpontot megtekintésre!

VP azonosító: 25352081-2 - 31311 Uetze

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Fenster mit 2-fach Verglasung
- überdachter Stellplatz mit Geräteraum

**VP azonosító: 25352081-2 - 31311 Uetze**

## Minden a helyszínról

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

Das Reihemittelhaus befindet sich im Kernort Uetze. Schulzentrum, Kindergärten, diverse Sportvereine, Ärzte, ein Freibad, vielfältige Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet mit dem Badesee "Irenensee" sowie das Naherholungsgebiet "Spreewaldsee" mit den hübschen Wochenend- /Wohnhäusern und Bootsanlegern.

Im Gemeindegebiet von Uetze liegen die Bahnhöfe Dollbergen und Dedenhausen an der Bahnstrecke Hannover - Berlin. Die Fahrtzeit mit der Bahn vom Bahnhof Dedenhausen nach Hannover HBF beträgt ca. 25 Minuten. Die Anschlussstelle Hämelerwald der BAB A2 ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten zu erreichen.



VP azonosító: 25352081-2 - 31311 Uetze

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.11.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.  
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: 25352081-2 - 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)