

Uetze

Charmanter Winkelbungalow mit Kamin, Vollkeller und Garage in Hänigsen

VP azonosító: 26352093



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 379.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 876 m²

VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

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

VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Áttekintés

VP azonosító	26352093
Hasznos lakótér	ca. 135 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1979
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	379.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	243.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.01.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Az ingatlan



VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Az ingatlan



VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Az ingatlan



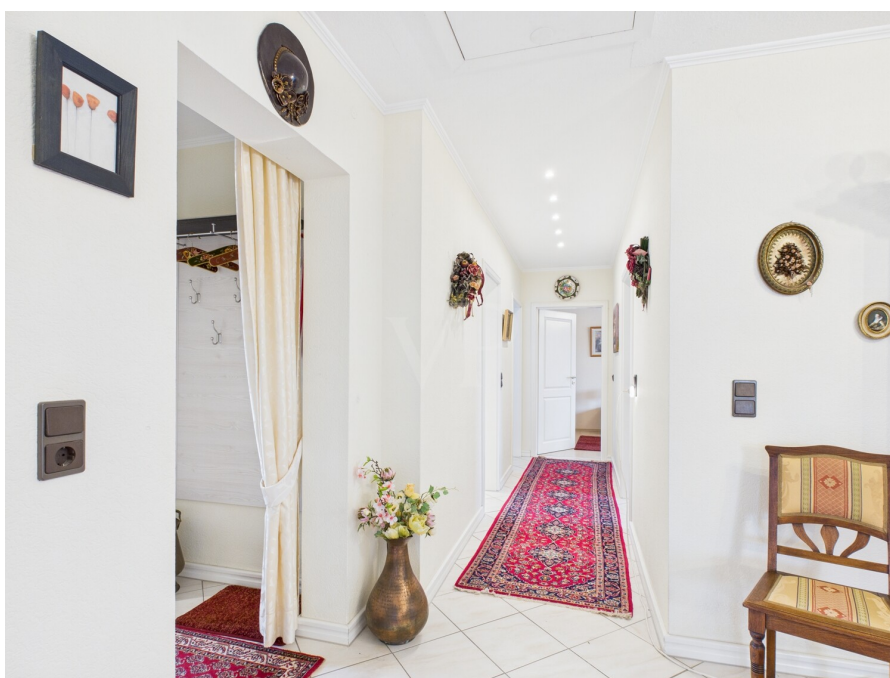
VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Az ingatlan



VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Az ingatlan



VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Az ingatlan



VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Az ingatlan



VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Az ingatlan



VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Az ingatlan



VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Az ingatlan



VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Az ingatlan



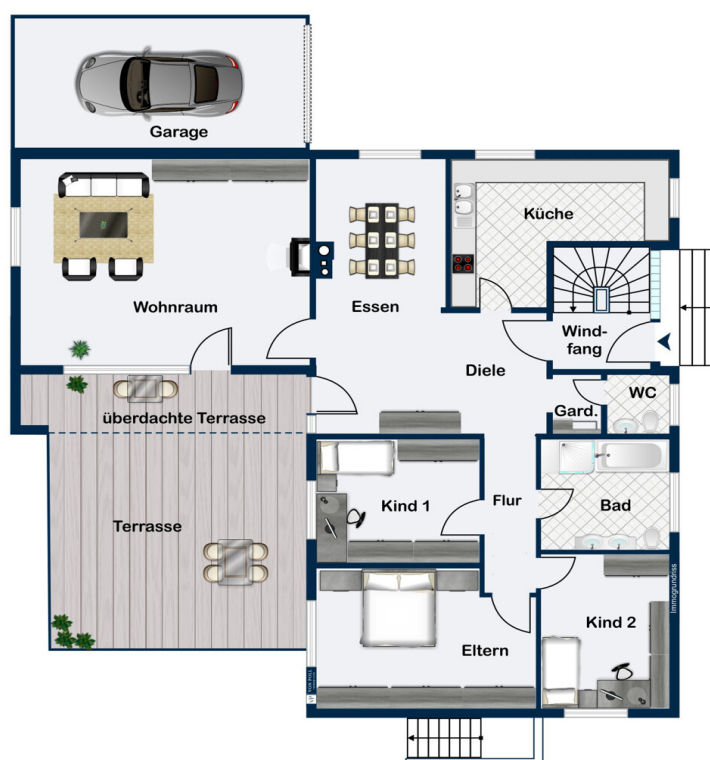
VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

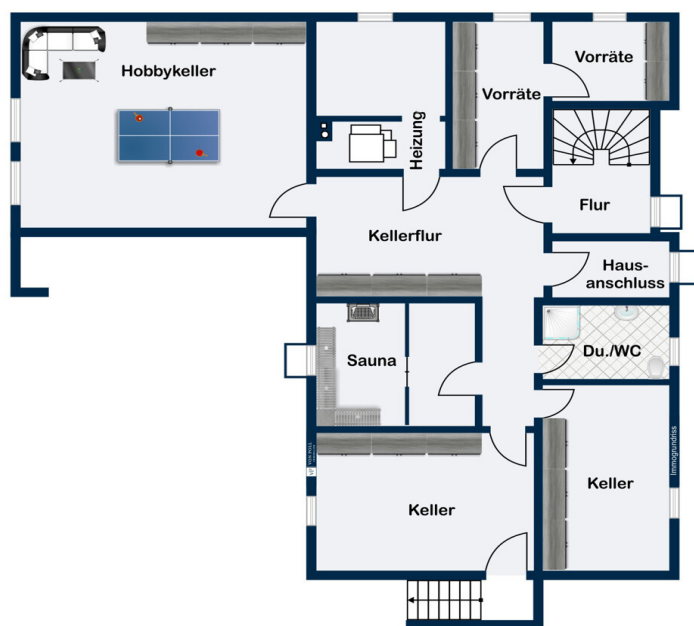
Az ingatlan



VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Alaprajzok





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

VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Az első benyomás

Dieser sehr gepflegte Winkelbungalow wurde im Jahre 1979 in massiver Bauweise auf einem ca. 876 m² großen Grundstück im Uetzer Ortsteil Hänigsen in einer ruhigen Wohnlage errichtet und überzeugt mit einer durchdachten, sehr guten Raumaufteilung. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 135 m² und ist voll unterkellert.

Herzstück des Hauses bildet die großzügige Diele mit angrenzendem Essbereich und Ausgang zur teilweise überdachten Terrasse. Von der Diele zweigen die Küche, der Windfang, ein Gäste-WC, ein Flur und das mit einer breiten Fensterfront versehene Wohnzimmer ab. Der Wohnraum ist mit ca. 36 m² großzügig geschnitten und mit einem Kamin ausgestattet. Auch von hier führt ein Ausgang zu der nach Süd-Westen ausgerichteten Terrasse. Vom Flur erreicht man das helle Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Dusche sowie drei weitere Zimmer.

Hervorzuheben ist der Vollkeller, der reichlich Stauraum und auch einen großen Hobbyraum bereithält. Zudem ist hier eine Sauna sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche untergebracht. Ein Kellerausgang führt direkt in den Garten.

Der Garten ist liebevoll angelegt und wird durch einen kleinen Gartenteich ergänzt. Auf dem Grundstück befindet sich darüber hinaus noch eine Garage mit Durchgang zum Garten.

Ein wunderschönes neues Zuhause für Familien oder Paare. Lassen Sie sich durch die Bilder inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Vollkeller
- Garage
- Gartenteich

VP azonosító: 26352093 - 31311 Uetze

Minden a helyszínrol

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.

Das Einfamilienhaus 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: 26352093 - 31311 Uetze

További információ / adatok

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.

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: 26352093 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com