

Barsinghausen

# Wohn- und Geschäftshaus in Barsinghausen

VP azonosító: 26380008\_1



VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 542 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen**

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

VP azonosító: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen

## Áttekintés

VP azonosító	26380008_1	Vételár	249.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 107 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Szobák	4	Teljes terület	ca. 212 m <sup>2</sup>
Építés éve	1900	Kereskedelmi terület	ca. 105 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 212 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Gáz</b>	Energiatanúsítvány	<b>Energetikai tanúsítvány</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	<b>19.05.2033</b>	Teljes energiaigény	<b>328.80 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>H</b>
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>2020</b>

VP azonosító: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen**

## **Az elso benyomás**

- Wohn- und Geschäftshaus
- Baujahr um 1900
- ca. 105 m<sup>2</sup> Gewerbefläche im EG - frei
- ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche im DG - vermietet
- 1 Garage
- ca. 542 m<sup>2</sup> Grundstück
- renovierungsbedürftig

**Das vollständige Exposé erhalten Sie auf Anfrage.**

**VP azonosító: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen**

## **Minden a helyszínrol**

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage von Barsinghausen mit angenehmer Nachbarschaft und guter Infrastruktur. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Deister, der zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet und die Wohnlage zusätzlich aufwertet.

Die Innenstadt von Barsinghausen mit ihrer Fußgängerzone, verschiedenen Einzelhandelsgeschäften, Supermärkten, Ärzten, Cafés und gastronomischen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls im nahen Umfeld.

Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot in der Umgebung. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich in komfortabler Entfernung und sind teils auch fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Pendler als auch für Berufstätige sehr attraktiv. Der Bahnhof Barsinghausen mit S-Bahn-Anschluss Richtung Hannover ist schnell erreichbar und ermöglicht eine bequeme Verbindung in die Landeshauptstadt. Ergänzend besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Busverkehr.

Auch mit dem Pkw ist der Standort hervorragend angebunden: Über die Bundesstraße B65 sowie die nahegelegene Autobahn A2 gelangen Sie zügig in Richtung Hannover, Minden oder Dortmund. Dadurch eignet sich die Lage ideal für Berufspendler, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Erreichbarkeit profitieren möchten.

**VP azonosító: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen**

## **További információ / adatok**

**Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen.**

**DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**VP azonosító: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Michael Sommer**

---

**Schiffgraben 48, 30175 Hannover**

**Tel.: +49 511 - 86 68 78 08**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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