

Neustadt am Rübenberge

Gyönyörű sorház Neustadtban / városközpontban

VP azonosító: 25399078

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 237 m²

VP azonosító: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

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

VP azonosító: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Áttekintés

VP azonosító	25399078
Hasznos lakótér	ca. 125 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1983

Vételár	349.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2005
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 64 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	180.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan



VP azonosító: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan



VP azonosító: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan



VP azonosító: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan



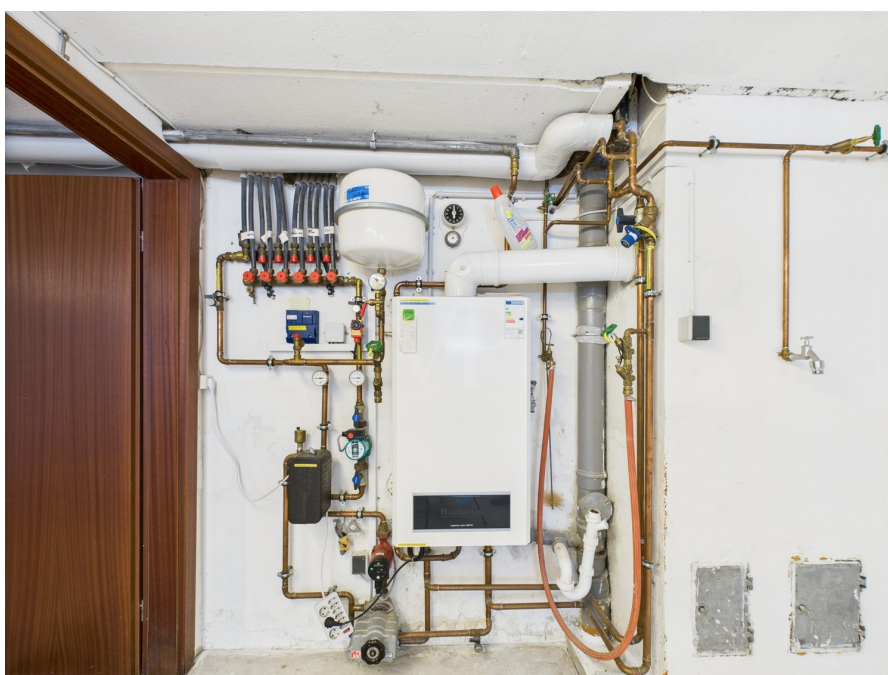
VP azonosító: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan



VP azonosító: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan



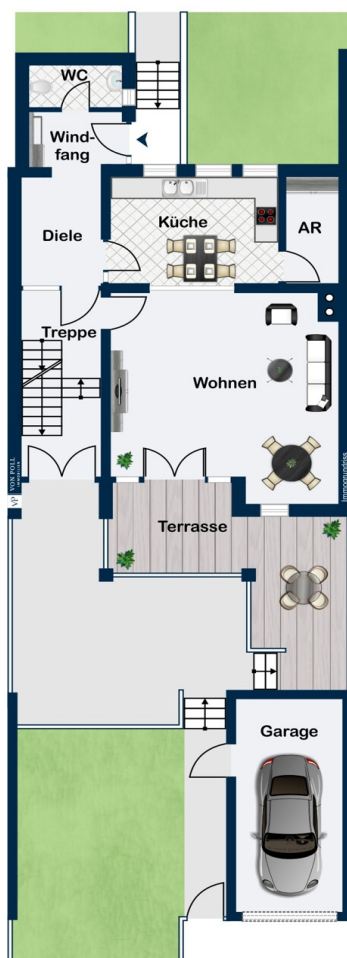
VP azonosító: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

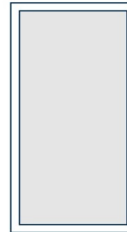
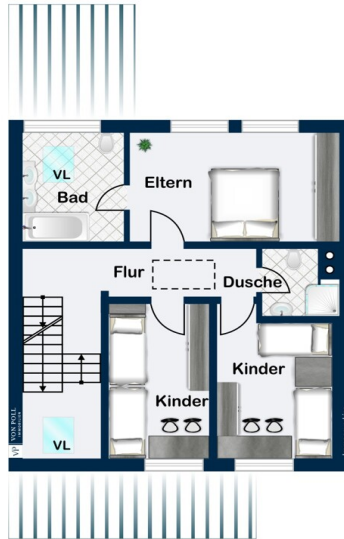
Az ingatlan

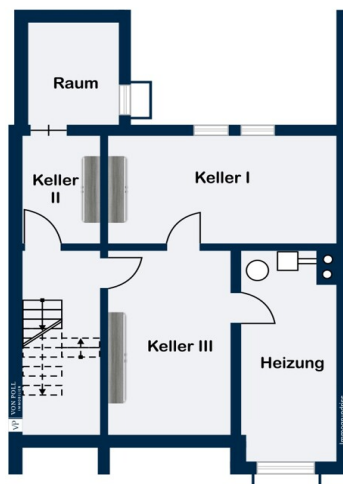


VP azonosító: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az első benyomás

Eladó egy 4 szobás, 1983-ban épült, masszív sorház, egy 237 m²-es telken, Neustadt am Rübenberge csendes részén. A ház körülbelül 125 m² lakóterülettel, egy teljes pincével, körülbelül 64 m² hasznos alapterülettel, valamint egy garázzsal rendelkezik a telken. A földszinten található egy előszoba, egy vendég WC, egy konyha egy hozzá tartozó háztartási helyiséggel, egy előszoba/lépcsóház kertkapcsolattal, valamint egy nagy nappali padlótól mennyezetig érő ablakokkal. Az emeleten egy előszoba vezet a saját fürdőszobával rendelkező fő hálósobába, további két hálósobába és egy zuhanyzós fürdőszobába. Az alagsorban három szoba és a kazánház található, míg a padlás körülbelül 30 m² további területet és további fejlesztési lehetőséget kínál. Engedd, hogy a képek ihlessék, és egyeztess időpontot megtekintésre!

VP azonosító: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Részletes felszereltség

- Gasheizung aus dem Jahre 2005
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Kunststoff-Sprossenfenster, im Wohnzimmer bodentief
- Vollkeller
- Garage auf dem Grundstück
- großer Dachboden

VP azonosító: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Minden a helyszínról

Die Stadt Neustadt am Rübenberge, ca. 25 km nordwestlich der Landeshauptstadt Hannover in der Nähe des Steinhuder Meeres gelegen, hat ca. 45.000 Einwohner in 34 Ortsteilen und gehört flächenmäßig zu den größten Kommunen Deutschlands. Neustadt ist Mittelzentrum und ehemalige Kreisstadt des Landkreises Neustadt am Rübenberge, der 1974 im Rahmen einer Verwaltungsreform zunächst im "Landkreis Hannover" und 2001 in der "Region Hannover" aufging.

Die Kernstadt Neustadt mit aktuell ca. 18.600 Einwohnern verfügt über eine schöne Altstadt und eine umfassende Infrastruktur. Ebenso hervorzuheben ist die hervorragende Anbindung (über die vierspurig ausgebaute Bundesstraße 6 und eine eng getaktete Bahnverbindung, ca. 25 Minuten Fahrzeit) an die Landeshauptstadt Hannover. Die Immobilie befindet sich in ca. 1 km Entfernung von Bahnhof und Innenstadt (mit dem Fahrrad 5 Minuten Fahrzeit) und eignet sich somit auch ideal für Pendler nach Hannover.

Neustadt hat durch die Nähe zum Steinhuder Meer (ca. 9 km zum bekannten Ortsteil Mardorf am Nordufer) und die sehr ländlich geprägten, vielen kleinen Ortsteile in der typisch niedersächsischen Landschaft am Südrand der Lüneburger Heide einen sehr hohen Freizeitwert.

VP azonosító: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 180.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf

Tel.: +49 5031 - 96 03 495

E-Mail: hannover.west@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com