

Hannover / Hainholz – Hainholz

Großzügige Wohnung in City-Nähe!

CODICE OGGETTO: 23076043



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,37 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23076043 - 30165 Hannover / Hainholz – Hainholz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23076043 - 30165 Hannover / Hainholz – Hainholz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23076043
Superficie netta	ca. 87,37 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1986
Garage/Posto auto	2 x Garage, 8000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23076043 - 30165 Hannover / Hainholz – Hainholz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	133.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 23076043 - 30165 Hannover / Hainholz – Hainholz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23076043 - 30165 Hannover / Hainholz – Hainholz

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGE

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

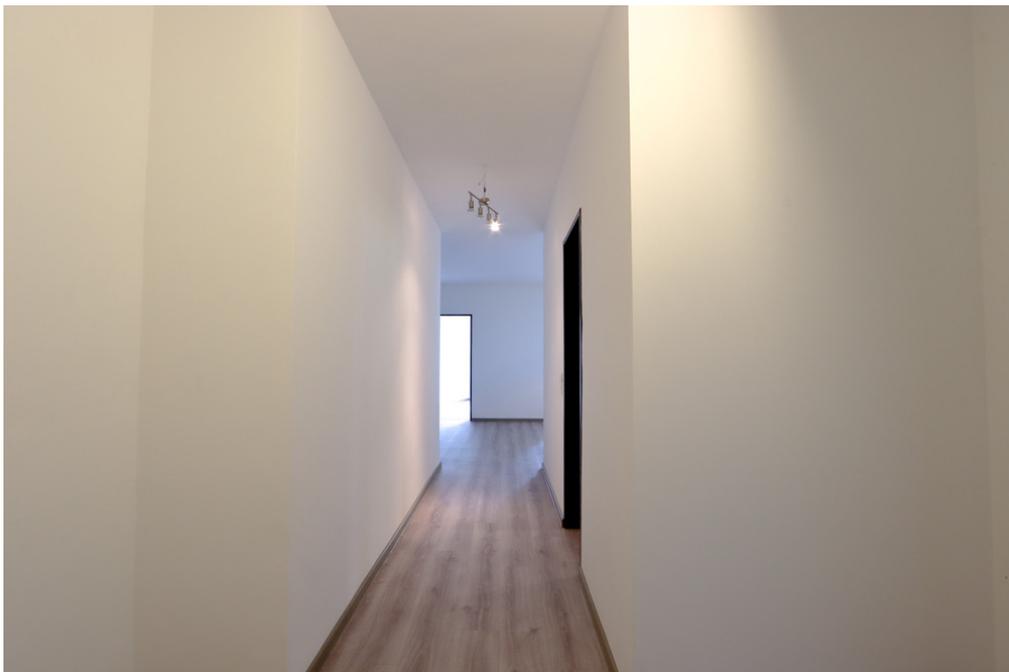
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0511 - 44 98 963 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23076043 - 30165 Hannover / Hainholz – Hainholz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23076043 - 30165 Hannover / Hainholz – Hainholz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23076043 - 30165 Hannover / Hainholz – Hainholz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23076043 - 30165 Hannover / Hainholz – Hainholz

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23076043 - 30165 Hannover / Hainholz – Hainholz

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN bietet Ihnen hier eine großzügige 2,5 Zimmer-Wohnung in in stadtnaher Lage in Hannover zum Kauf. Diese Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss sowie im Souterrain eines gepflegten Mehrpartienhauses aus dem Jahre 1986. In der Wohnung wurde ein neuer Designboden verlegt und die Wände wurden frisch verputzt. Der offene Schnitt der Wohnung lässt eine flexible Einrichtung zu. Das Wohnzimmer wird durch eine Wand etwa mittig geteilt. Dies lässt eine flexible Nutzung wie bspw. als Esszimmer und unterstreicht die Großzügigkeit dieses Raumes. Durch die großen Fenster sind sowohl dieser Bereich als auch die gesamte Wohnung stets vom Tageslicht erhellt. Angrenzend an das Wohnzimmer befinden sich drei weitere Räume - Das Schlafzimmer, die Küche und das Badezimmer. Am Ende des Flures liegt das Schlafzimmer. Dieses ist geräumig und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, einen Schrank und weiteres. Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet. Ein Fenster sorgt hier für Tageslicht und eine gute Belüftung. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC. Bei Bedarf besteht zusätzlich die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz zu erwerben.

CODICE OGGETTO: 23076043 - 30165 Hannover / Hainholz – Hainholz

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich in stadtnaher Lage Hannovers, im Stadtteil Hainholz. Hier haben Sie eine optimale Infrastruktur und sind hervorragend an die öffentlichen Verkehrsmittel und an den Fernverkehr angebunden. Direkt vor der Tür befindet sich die Haltestelle Hainhölzer Markt, so dass Sie sich in weniger als 10 Minuten in der Innenstadt von Hannover befinden. Zum Westschnellweg oder der Autobahn A2 sind es mit dem Auto ebenfalls nur wenige Minuten. Parkmöglichkeiten sind vor dem Haus vorhanden. Von der Grundschule bis zum Gymnasium befinden sich sämtliche Schulformen in der Nähe. Des Weiteren liegen in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Penny) des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Ärzte, und Sportvereine. Die Herrenhäuser Gärten sowie der Berggarten sind schnell erreicht und laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Naherholung ein. Freuen Sie sich auf eine gesunde Mischung aus urbanem Wohnen und ruhigem Flair.

CODICE OGGETTO: 23076043 - 30165 Hannover / Hainholz – Hainholz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23076043 - 30165 Hannover / Hainholz – Hainholz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Neteler

Schiffgraben 48 Hannover - Centro
E-Mail: hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com