

Hannover - Bemerode

Charmanter Bungalow in ruhiger Lage von Hannover-Bemerode mit Entwicklungspotenzial

Codice oggetto: 26076020



PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117,2 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 258 m²

Codice oggetto: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

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

Codice oggetto: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26076020
Superficie netta	ca. 117,2 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	390.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	216.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	05.05.2036	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

La proprietà



Codice oggetto: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

La proprietà



Codice oggetto: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

La proprietà



Codice oggetto: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

La proprietà



Codice oggetto: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

La proprietà



Codice oggetto: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

La proprietà



Codice oggetto: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

La proprietà



Codice oggetto: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

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: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

Una prima impressione

Charmanter Bungalow in ruhiger Lage von Hannover-Bemerode mit Entwicklungspotenzial
Dieser Bungalow aus dem Baujahr 1971 befindet sich in angenehmer Wohnlage von Hannover-Bemerode und bietet eine hervorragende Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnideen. Auf einer Wohnfläche von ca. 117 m² verteilen sich insgesamt vier Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf eignen.

Das Haus steht auf einem ca. 218 m² großen Grundstück und überzeugt durch seine klare, ebenerdige Bauweise – ein Wohnkonzept, das sowohl heute als auch in Zukunft sehr gefragt ist.

Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Garten und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Zwei Badezimmer sowie zwei zusätzliche Abstellräume sorgen für praktische Nutzbarkeit im Alltag.

Eine Garage rundet das Angebot ab und bietet komfortable Parkmöglichkeiten.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, eröffnet jedoch genau dadurch vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Wertsteigerung. Ob Modernisierung nach eigenen Vorstellungen oder als langfristige Investition – dieses Objekt bietet eine solide Basis in gefragter Lage.

Fazit:

Ein Bungalow mit viel Potenzial in gewachsener Wohnlage von Bemerode – ideal für Käufer, die ihre eigenen Wohnträume verwirklichen möchten.

Codice oggetto: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

Dettagli dei servizi

- **Baujahr 1971**
- **ca. 117 m² Wohnfläche**
- **ca. 258 m² Grundstück**
- **Garage**
- **2 Abstellräume**
- **4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer**
- **2 Badezimmer**
- **Gas-Heizung aus 2012**
- **Dach vor ca. 12 Jahren**

Codice oggetto: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Hannover-Bemerode, einem der gefragtesten Stadtteile im Südosten der Landeshauptstadt. Die Angerstraße liegt in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend mit überwiegend Einfamilien- und Reihenhäusern, die durch viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft geprägt ist.

Bemerode bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Bemeroder Zentrum sowie der Tiergarten sind schnell erreichbar und laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. Die Straßenbahnlinie 6 sowie mehrere Buslinien verbinden Bemerode direkt mit der Innenstadt von Hannover. Über den Messeschnellweg (B6/B65) besteht zudem eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A7 und A2.

Bemerode verbindet somit ruhiges, familienfreundliches Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt – eine Lage, die gleichermaßen bei Familien, Berufspendlern und Ruhesuchenden beliebt ist.

Codice oggetto: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

Ulteriori informazioni

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: 26076020 - 30539 Hannover - Bemerode

Partner di contatto

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

Christian Neteler

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 44 98 963 0

E-Mail: hannover@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com