

Uetze

# Casa bifamiliare ben tenuta a Hänigsen

**Codice oggetto: 25352088**

VON POLL  
IMMOBILIEN

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

**PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 329 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25352088 - 31311 Uetze

- 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: 25352088 - 31311 Uetze

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25352088
Superficie netta	ca. 112 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25352088 - 31311 Uetze

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	63.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	10.06.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25352088 - 31311 Uetze

## La proprietà



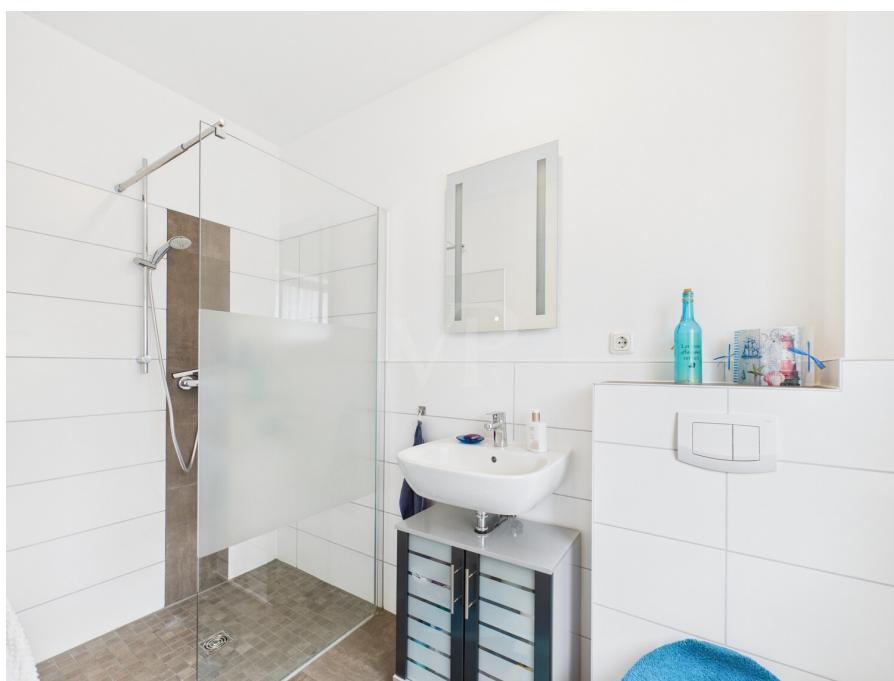
Codice oggetto: 25352088 - 31311 Uetze

## La proprietà



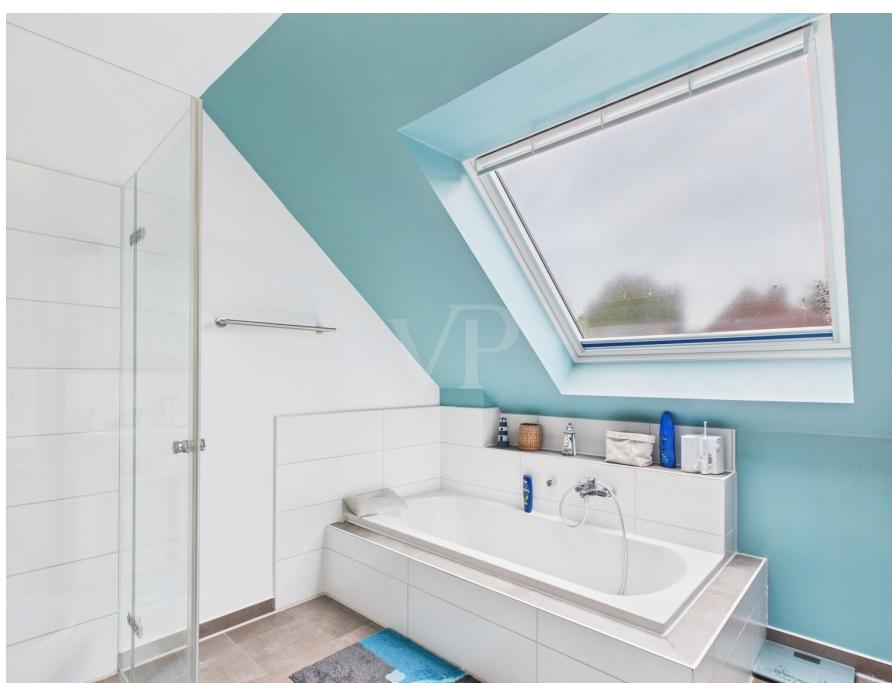
Codice oggetto: 25352088 - 31311 Uetze

## La proprietà



Codice oggetto: 25352088 - 31311 Uetze

## La proprietà



Codice oggetto: 25352088 - 31311 Uetze

## La proprietà



Codice oggetto: 25352088 - 31311 Uetze

## La proprietà



Codice oggetto: 25352088 - 31311 Uetze

## La proprietà



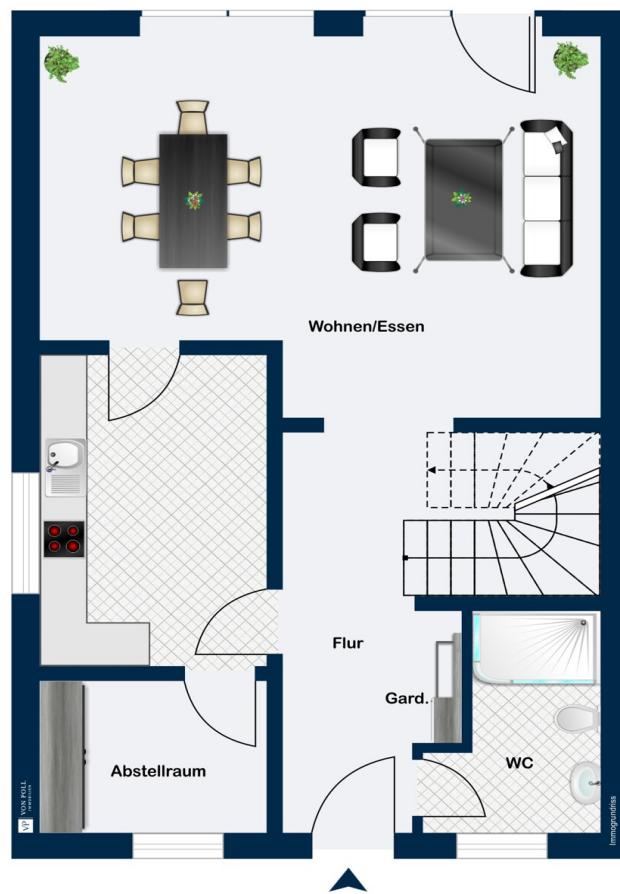
Codice oggetto: 25352088 - 31311 Uetze

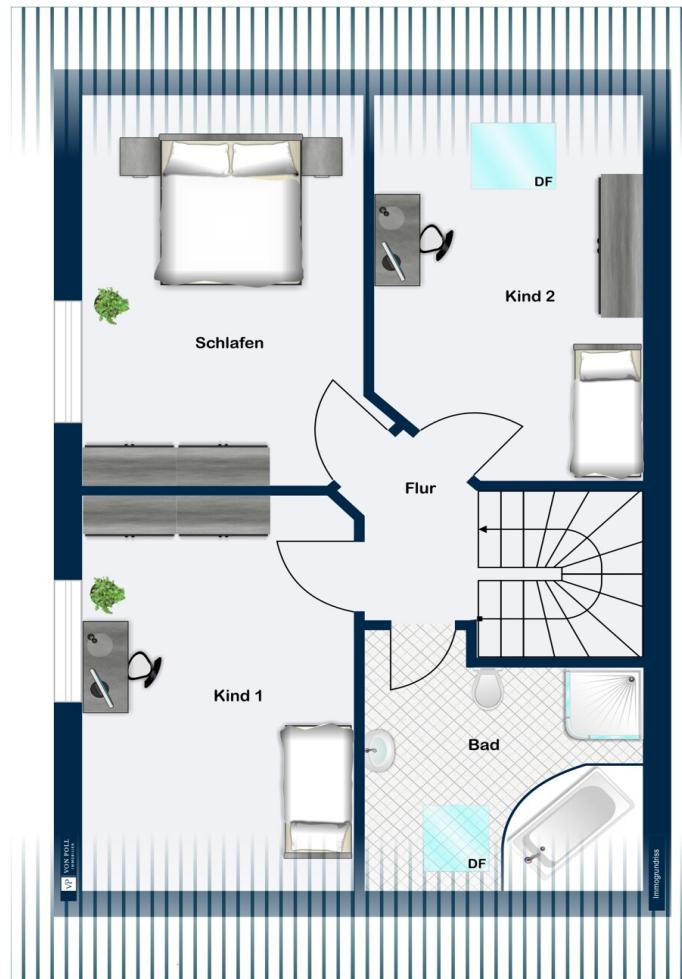
## La proprietà



Codice oggetto: 25352088 - 31311 Uetze

## 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: 25352088 - 31311 Uetze**

## Una prima impressione

In vendita una casa bifamiliare, solidamente costruita nel 2015, su un terreno di circa 329 m<sup>2</sup>. Questa proprietà ben tenuta si trova nel quartiere Hänigsen di Uetze ed è ideale per famiglie o coppie. La casa offre circa 112 m<sup>2</sup> di superficie abitabile distribuita su due piani. Il piano terra comprende un ripostiglio, una cucina arredata con gusto, un bagno per gli ospiti con cabina doccia e un soggiorno con finestre a tutta altezza e accesso alla terrazza. Una moderna stufa a legna offre un piacevole tepore durante i mesi più freddi. Una scala in legno di faggio e acciaio inox conduce al piano superiore, che comprende un ampio bagno con vasca e cabina doccia, oltre ad altre tre camere da letto. La mansarda, accessibile tramite una scala retrattile, offre una varietà di potenziali utilizzi. Il giardino curato, esposto a ovest, è perfetto per giocare e rilassarsi. La proprietà comprende anche una casetta da giardino e un posto auto coperto con ripostiglio. Nel complesso, una splendida casa nuova per chi vive secondo il motto "Entra e sentiti a casa". Lasciati ispirare dalle immagini e fissa un appuntamento per visionarla!

Codice oggetto: 25352088 - 31311 Uetze

## Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Kaminofen
- Außenjalousien
- Dachboden mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Terrasse mit Markise
- Solarthermie zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
- Gartengerätehaus
- Carport mit Geräteraum

**Codice oggetto: 25352088 - 31311 Uetze**

## Tutto sulla posizione

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.

Die Doppelhaushälfte 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

**Codice oggetto: 25352088 - 31311 Uetze**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 63.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25352088 - 31311 Uetze**

## **Partner di contatto**

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

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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