

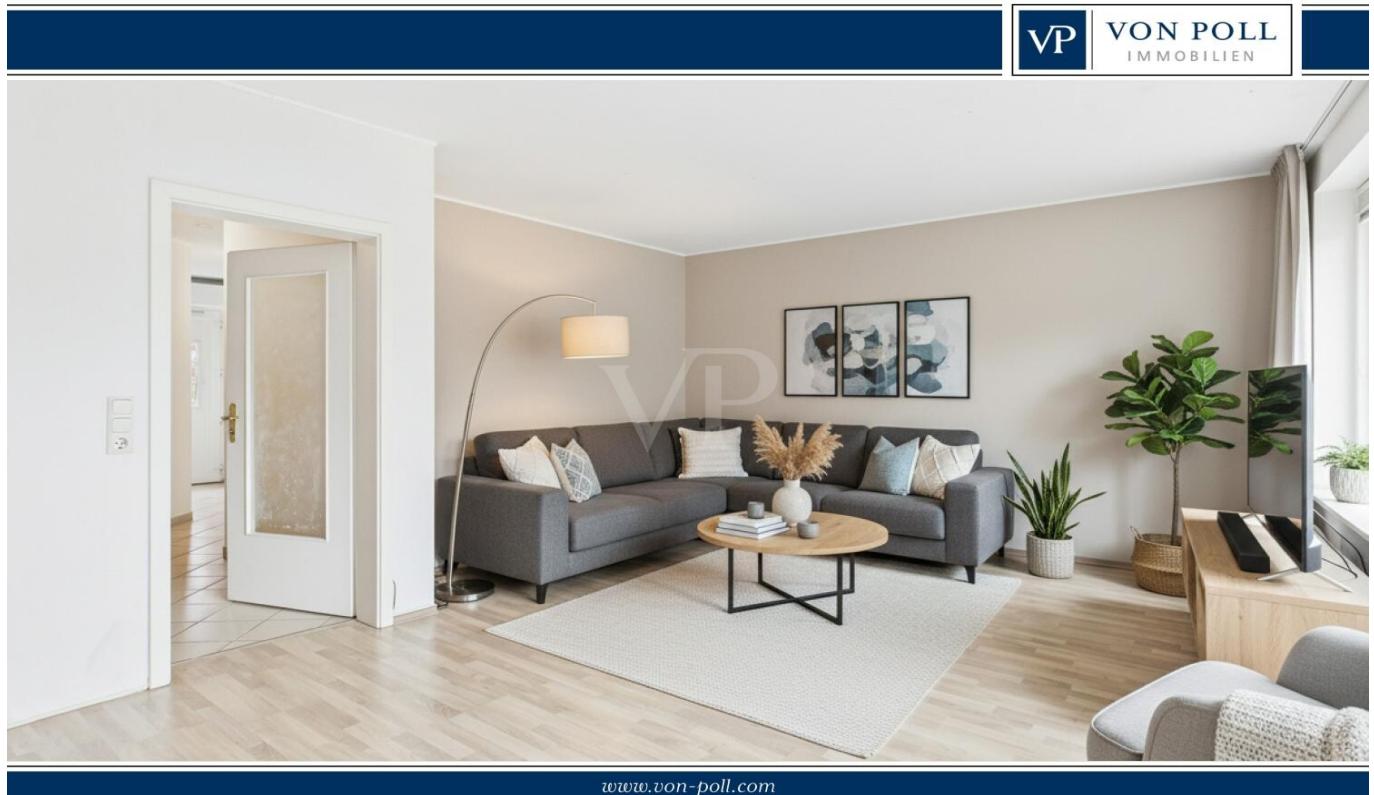
Uetze

Solida casa a schiera a Uetze

Codice oggetto: 25352081-2



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88 m² • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 226 m²

Codice oggetto: 25352081-2 - 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: 25352081-2 - 31311 Uetze

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25352081-2
Superficie netta	ca. 88 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25352081-2 - 31311 Uetze

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	67.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	01.11.2030	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

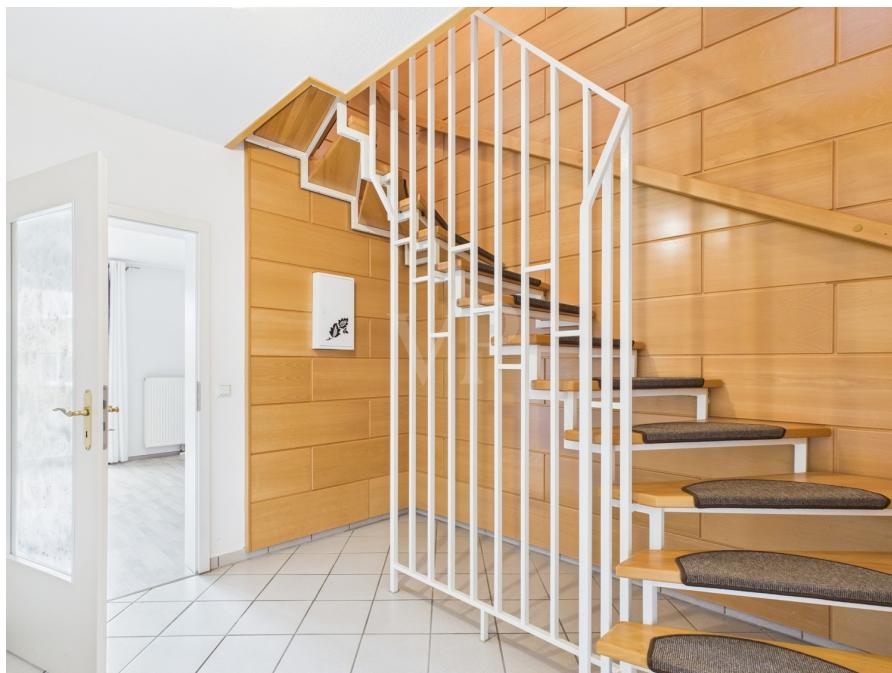
Codice oggetto: 25352081-2 - 31311 Uetze

La proprietà



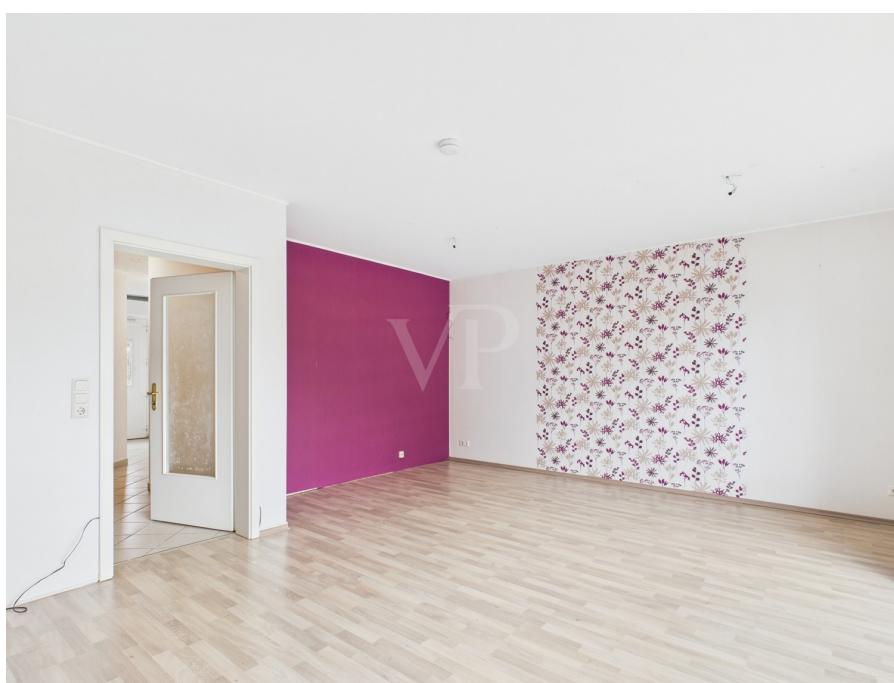
Codice oggetto: 25352081-2 - 31311 Uetze

La proprietà



Codice oggetto: 25352081-2 - 31311 Uetze

La proprietà



Codice oggetto: 25352081-2 - 31311 Uetze

La proprietà



Codice oggetto: 25352081-2 - 31311 Uetze

La proprietà



Codice oggetto: 25352081-2 - 31311 Uetze

La proprietà



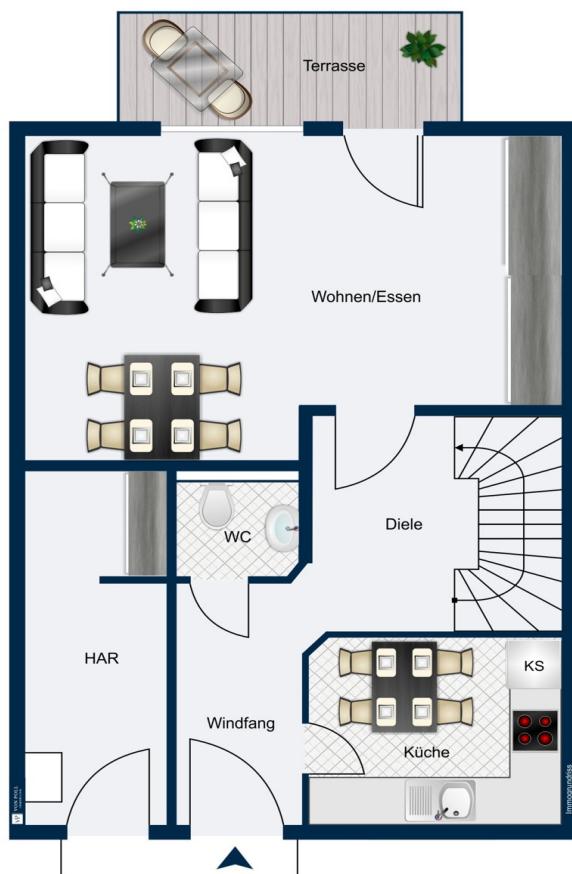
Codice oggetto: 25352081-2 - 31311 Uetze

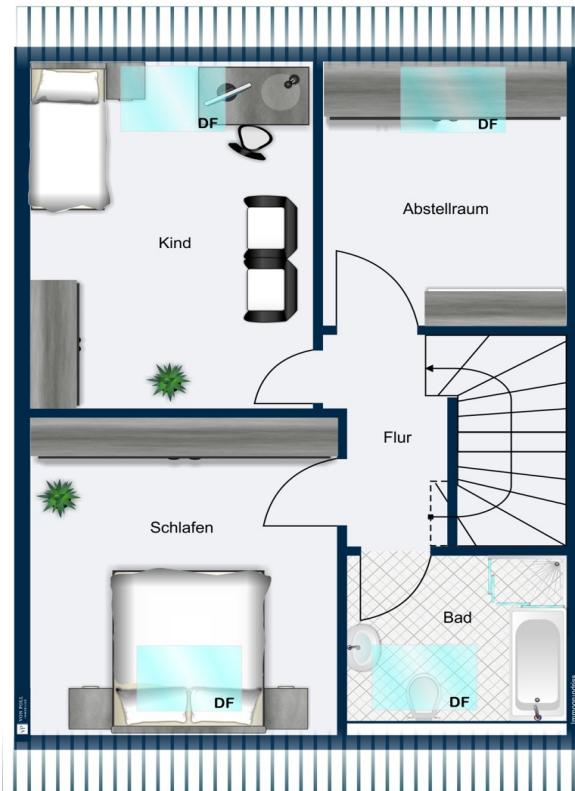
La proprietà



Codice oggetto: 25352081-2 - 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: 25352081-2 - 31311 Uetze

Una prima impressione

In vendita questa casa a schiera ben tenuta, costruita nel 1999 e presentata in ottime condizioni. Con circa 88 m² di superficie abitabile, la proprietà offre una disposizione ben progettata, ideale per coppie o piccole famiglie. Il terreno è di circa 226 m² e comprende un piccolo giardino esposto a ovest. La casa a schiera si trova in una zona residenziale di pregio a Uetze. Il piano terra comprende una cucina, un bagno per gli ospiti e un soggiorno con ampie finestre a tutta altezza e accesso alla terrazza. Il piano superiore ospita un moderno bagno con vasca e doccia, due camere da letto e un ulteriore vano. La mansarda, accessibile tramite una scala retrattile, offre ampio spazio di stoccaggio. Un vantaggio particolare è il posto auto coperto, che include anche un ripostiglio adiacente, ideale per riporre i vostri effetti personali. La posizione della casa coniuga un ambiente tranquillo con un comodo accesso ai servizi locali. Negozi, un asilo e scuole sono tutti raggiungibili a piedi. Lasciatevi ispirare dalle immagini e fissate un appuntamento per una visita!

Codice oggetto: 25352081-2 - 31311 Uetze

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Fenster mit 2-fach Verglasung
- überdachter Stellplatz mit Geräteraum

Codice oggetto: 25352081-2 - 31311 Uetze

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Uetze mit insgesamt ca. 22.000 Einwohnern besteht aus dem Kernort Uetze sowie weiteren 8 Ortsteilen. Uetze liegt im Nordosten der Region Hannover und grenzt an den Südrand der Lüneburger Heide.

Das Reihenmittelhaus befindet sich im Kernort Uetze. Schulzentrum, Kindergärten, diverse Sportvereine, Ärzte, ein Freibad, vielfältige Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet mit dem Badesee "Irenensee" sowie das Naherholungsgebiet "Spreewaldsee" mit den hübschen Wochenend- /Wohnhäusern und Bootsanlegern.

Im Gemeindegebiet von Uetze liegen die Bahnhöfe Dollbergen und Dedenhausen an der Bahnstrecke Hannover - Berlin. Die Fahrtzeit mit der Bahn vom Bahnhof Dedenhausen nach Hannover HBF beträgt ca. 25 Minuten. Die Anschlussstelle Hämelerwald der BAB A2 ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Codice oggetto: 25352081-2 - 31311 Uetze

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25352081-2 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com