

Uetze / Hänigsen – Uetze

## Einziehen und Wohlfühlen - gepflegte Doppelhaushälfte in Hänigsen

Codice oggetto: 2535208801



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

PREZZO D'ACQUISTO: 335.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 329 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – 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: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	2535208801
Superficie netta	ca. 112 m²
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	335.000 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: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	10.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	63.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

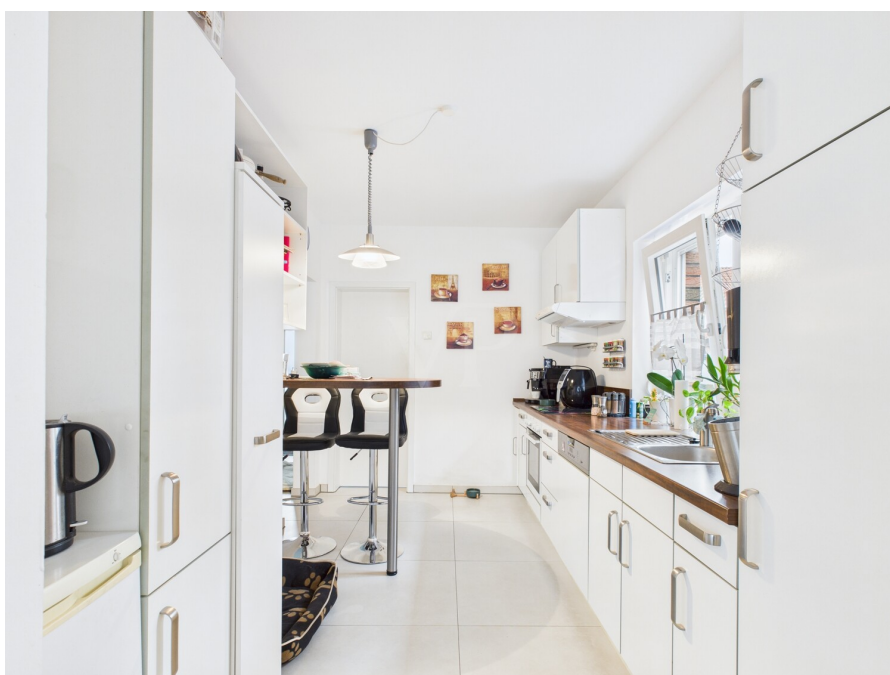
## La proprietà





Codice oggetto: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## La proprietà



Codice oggetto: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## La proprietà



Codice oggetto: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

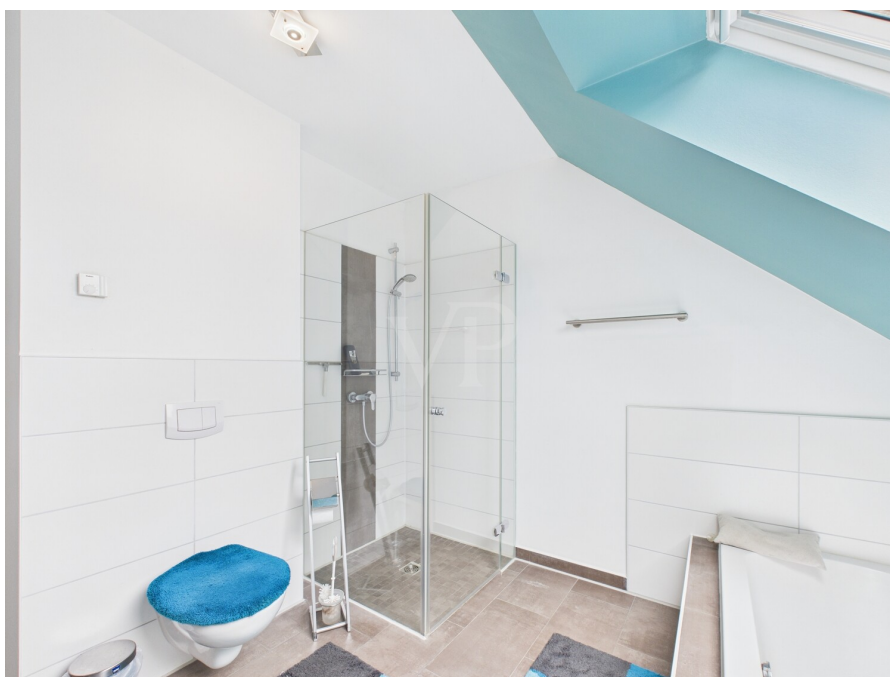
## La proprietà





Codice oggetto: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## La proprietà



Codice oggetto: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## La proprietà





Codice oggetto: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## La proprietà





Codice oggetto: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## La proprietà

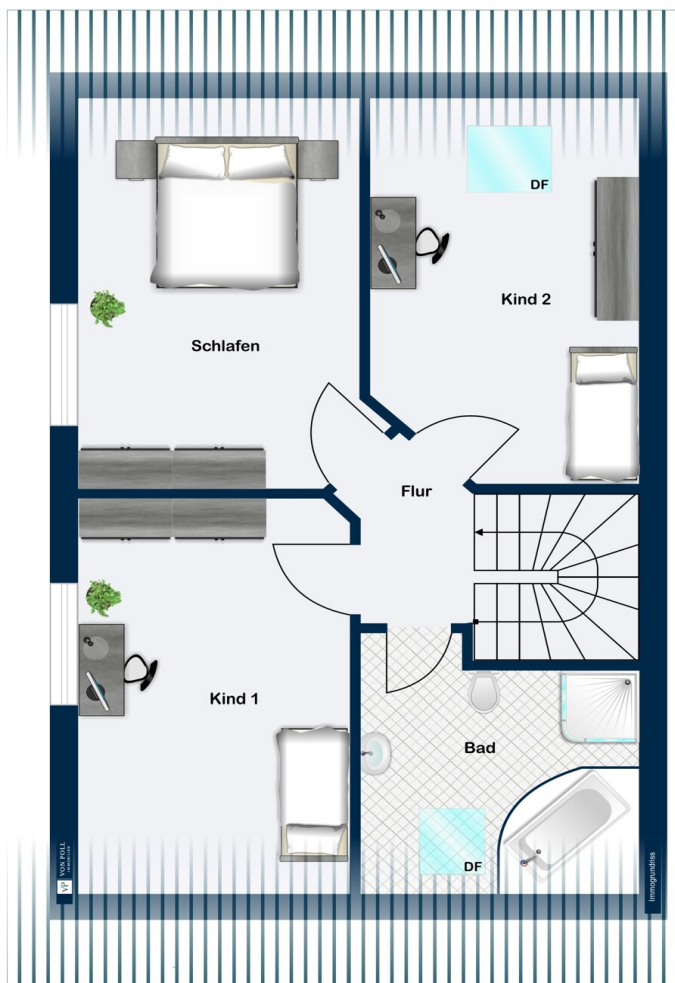




Codice oggetto: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## 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: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine 2015 massiv errichtete Doppelhaushälfte auf einem ca. 329 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich im Uetzer Ortsteil Hänigsen und eignet sich ideal für Familien oder Paare.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 112 m<sup>2</sup> verteilt auf 2 Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, eine geschmackvoll ausgestattete Küche, ein Gäste-Bad mit bodengleicher Dusche und das mit bodentiefen Fenstern versehene Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse. Ein moderner Kaminofen sorgt in der kühlen Jahreszeit für angenehme Wärme.

Über eine Treppe aus Buchenholz / Edelstahl gelangt man in das Obergeschoss. Hier stehen neben dem großen Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und bodentiefer Dusche, drei weitere Zimmer zur Verfügung.

Der Spitzboden ist über eine Einschubtreppe erreichbar und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Der liebevoll angelegte, nach Westen ausgerichtete Garten lädt zum Spielen und Verweilen ein.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Gartengerätehaus sowie ein Carport mit Geräteraum.

Alles in allem ein wunderschönes neues Zuhause für Menschen nach dem Motto "Einziehen und Wohlfühlen". Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Codice oggetto: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## Dettagli dei servizi

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



**Codice oggetto: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – 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: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

## 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 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.

Codice oggetto: 2535208801 - 31311 Uetze / Hänigsen – 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)