

Uetze / Obershagen - Uetze

Gediegenes Landhaus mit Fachwerkelementen

Codice oggetto: 26352098



PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 169 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 529 m²

Codice oggetto: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - 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: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26352098
Superficie netta	ca. 169 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m²
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

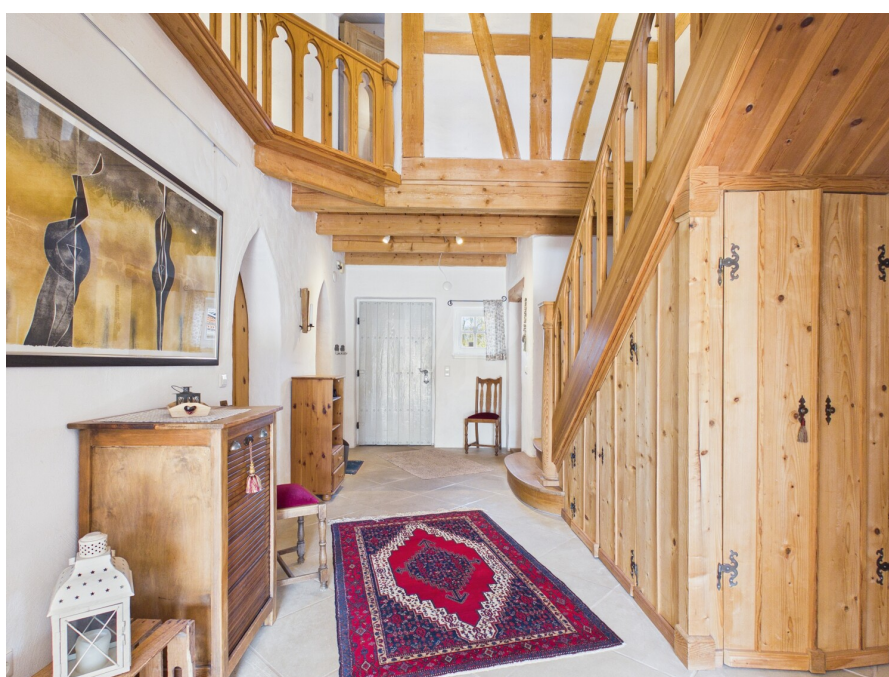
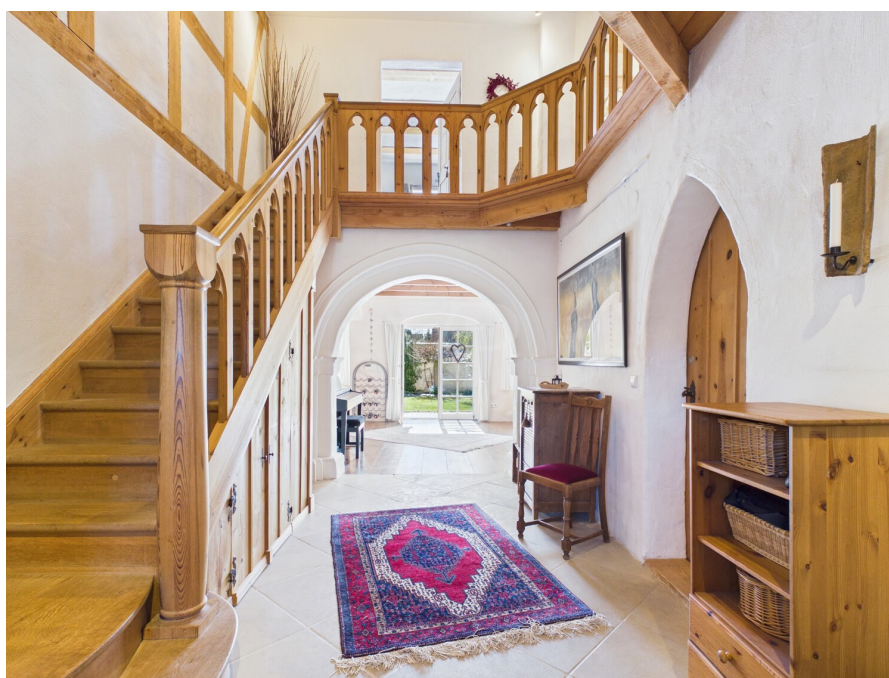
Codice oggetto: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	110.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.04.2036	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

La proprietà



Codice oggetto: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

La proprietà



Codice oggetto: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

La proprietà



Codice oggetto: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

La proprietà



Codice oggetto: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

La proprietà



Codice oggetto: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

La proprietà



Codice oggetto: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

La proprietà



Codice oggetto: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

La proprietà



Codice oggetto: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

La proprietà



Codice oggetto: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

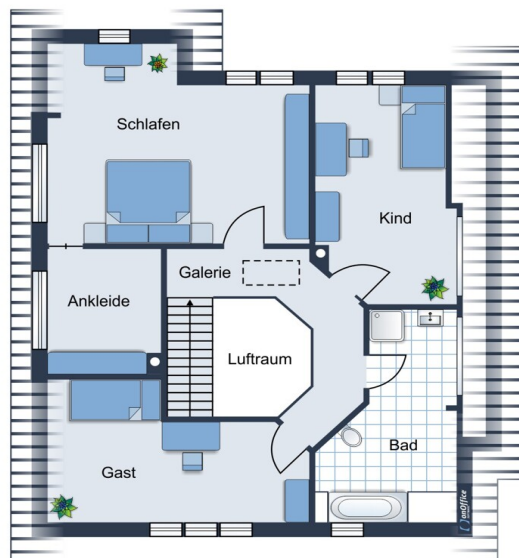
La proprietà



Codice oggetto: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - 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: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein 1996 in massiver Bauweise auf einem ca. 529 m² großen Grundstück fertiggestelltes, gediegenes Landhaus mit vielen Fachwerkelementen, das in dieser Form selten zu finden ist. Die Immobilie befindet sich in Sackgassenlage unweit von Feld- / Wiesen- und Waldgebieten.

Auch im Inneren des Hauses sind viele (Massiv-)Holzbauteile zu finden, die die Einzigartigkeit dieser Immobilie unterstreichen.

Das Gebäude verfügt über 5 Zimmer sowie einen Ankleideraum (im Obergeschoss), Diele, Küche und einen Hauswirtschaftsraum auf insgesamt ca. 169 m² Wohnfläche.

Über das großzügige Entreé gelangt man zunächst in die zweigeschossige Diele mit halb umlaufender Galerie und schöner Holzterasse in das Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich die große Diele, ein Gäste-WC mit Dusche, ein Arbeits-/Gästezimmer, der großzügige Wohn-/Essbereich mit Kamin sowie die Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, der auch über die Diele erreichbar ist. Vom Hauswirtschaftsraum wiederum gelangt man in ein Nebengebäude mit zwei Räumen (ca. 30 m² Nutzfläche) und von dort zum Doppelcarport.

Im Obergeschoss erreicht man über die Galerie Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide, 2 weitere Schlafräume sowie das Hauptbad und den Zugang zum Dachboden, der weitere Flächen bereithält und Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Der schön angelegte Garten wird im südlichen Teil von einer ca. 1,50 m hohen, sichtschützenden Mauer umfasst.

Insgesamt eine einzigartige Immobilie mit viel Platz, lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Codice oggetto: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

Dettagli dei servizi

- **Einbauküche**
- **Hauswirtschaftsraum**
- **offener Kamin mit versenkbarer Scheibe**
- **Holzbalken-Decken**
- **Holz-Sprossenfenster 2-fach verglast**
- **geräumiger Dachboden**
- **Glasfaser-Anschluss**
- **Gasheizung aus 2022**
- **Nebengebäude mit ca. 30 m² Nutzfläche**
- **Doppel-Carport**

Codice oggetto: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - 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 Immobilie befindet sich in Obershagen in unmittelbarer Nähe zu dem nach Uetze größten Ortsteil Hänigsen mit ca. 6.000 Einwohnern. In Hänigsen befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Sportvereine und ein Freibad. Eine komplette Infrastruktur befindet sich in der ca. 8 km entfernten ehemaligen Kreisstadt Burgdorf.

Die nächstgelegene 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: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - 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 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: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - 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