

Barsinghausen / Egestorf am Deister

2 gepflegte Mehrfamilienhäuser mit Garagenhof und Baugrundstück

Codice oggetto: 26380002_1



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 712 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO:
4.336 m²**

Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

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

Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26380002_1	Prezzo d'acquisto	1.490.000 EUR
Superficie netta	ca. 712 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Anno di costruzione	1965	Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 9 x Garage	Stato dell'immobile	Curato
		Superficie affittabile	ca. 712 m ²

Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	25.07.2027	Consumo finale di energia	91.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La proprietà



Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La proprietà



Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La proprietà



Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La proprietà



Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La proprietà



Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La proprietà



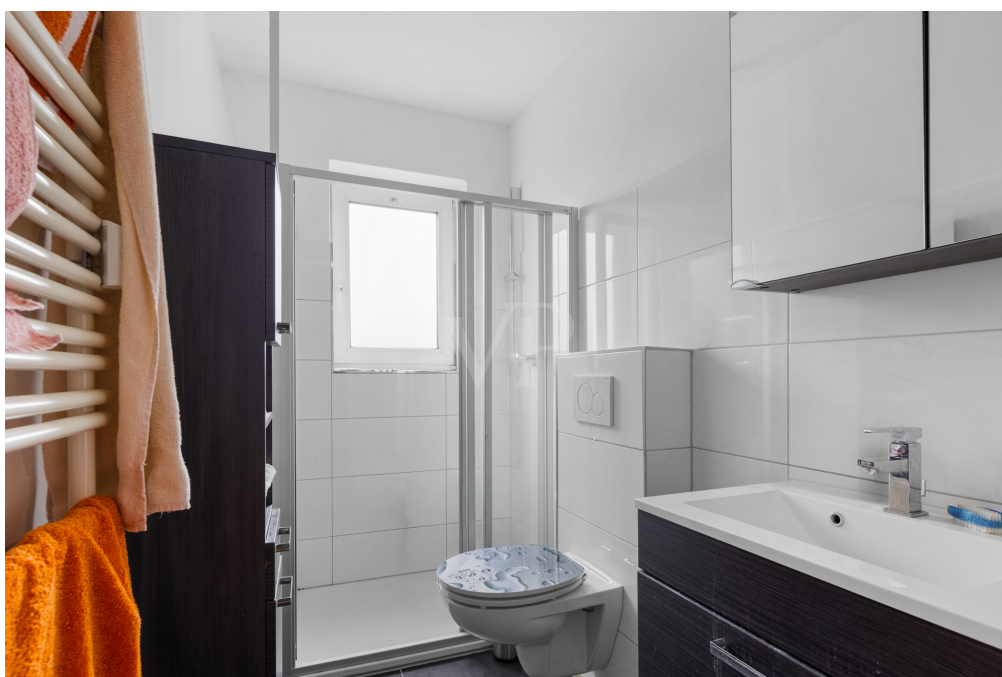
Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Eggestorf am Deister

La proprietà



Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Eggestorf am Deister

La proprietà



Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Eggestorf am Deister

La proprietà



Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

La proprietà



Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Una prima impressione

- 2 Mehrfamilienhäuser
- 11 Wohneinheiten mit ansprechenden Grundrissen
- 712 m² Wohnfläche
- 8 Balkone
- 9 Garagen
- 5 Stellplätze
- Gas-Zentralheizung aus 2022
- Dämmung aus 1990
- Fenster Kunststoff-Doppelverglasung aus 1983
- sehr gepflegter Zustand
- großes Grundstück mit ca. 4.336 m²
- Neubau mit ca. 1.600 m² Wohnfläche möglich

Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich in einem attraktiven, gewachsenen Wohnumfeld im nordwestlichen Bereich von Barsinghausen, einer lebendigen Stadt im Calenberger Land, unmittelbar am südwestlichen Rand des Großraums Hannover. Die Lage verbindet die Vorteile einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft mit einer hervorragenden Anbindung an urbane Zentren.

Barsinghausen selbst liegt eingebettet am Deister – einem beliebten Mittelgebirgszug, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Erholung in der Natur bietet. Gleichzeitig profitiert der Ort von einer gut entwickelten Infrastruktur mit sämtlichen Nahversorgungsangeboten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bildungseinrichtungen sowie medizinischer Versorgung.

Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre gute Verkehrsanbindung aus: Der öffentliche Personennahverkehr – inklusive S-Bahn-Anbindung Richtung Hannover – sorgt für komfortable Pendelwege. Überregional sind zudem die Autobahn A2 sowie der Flughafen Hannover-Langenhagen in akzeptabler Zeit zu erreichen.

In fußläufiger Umgebung finden sich diverse Dienstleistungen und Nahversorgungseinrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken und kurze Wege garantieren. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ausgeglichenen Mischung aus innerstädtischer Nähe und naturnahem Wohnen – einstellige Gehminuten können bereits zu Grünflächen und Parkanlagen führen.

Die Lage eignet sich ideal für Familien, Pendler und all jene, die den Ausgleich zwischen urbaner Erreichbarkeit und naturnahem Wohngefühl suchen.

Auch aus investiver Sicht stellt diese Lage einen äußerst attraktiven Standort dar. Barsinghausen profitiert von der stabilen Nachfrage nach Wohnraum im Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Hannover sowie von einer kontinuierlich positiven Bevölkerungs- und Infrastrukturentwicklung. Die gute Vermietbarkeit, die solide Mieterstruktur und die nachhaltige Standortqualität bieten hervorragende Voraussetzungen für eine wertstabile Kapitalanlage mit langfristigem Entwicklungspotenzial.

Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Ulteriori informazioni

Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen.

DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Codice oggetto: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Partner di contatto

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

Michael Sommer

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 86 68 78 08

E-Mail: commercial.hannover@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com