

Barsinghausen

# Wohn- und Geschäftshaus in Barsinghausen

*Codice oggetto: 26380008\_1*



**PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 542 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen**

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

Codice oggetto: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26380008_1
Superficie netta	ca. 107 m <sup>2</sup>
Vani	4
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Superficie commerciale	ca. 212 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie commerciale	ca. 105 m <sup>2</sup>
Superficie affittabile	ca. 212 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>19.05.2033</b>	Consumo energetico	<b>328.80 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Classe di efficienza energetica	<b>H</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2020</b>

Codice oggetto: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen

## La proprietà



**Codice oggetto: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen**

## **Una prima impressione**

- Wohn- und Geschäftshaus
- Baujahr um 1900
- ca. 105 m<sup>2</sup> Gewerbefläche im EG - frei
- ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche im DG - vermietet
- 1 Garage
- ca. 542 m<sup>2</sup> Grundstück
- renovierungsbedürftig

**Das vollständige Exposé erhalten Sie auf Anfrage.**

**Codice oggetto: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen**

## **Tutto sulla posizione**

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage von Barsinghausen mit angenehmer Nachbarschaft und guter Infrastruktur. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Deister, der zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet und die Wohnlage zusätzlich aufwertet.

Die Innenstadt von Barsinghausen mit ihrer Fußgängerzone, verschiedenen Einzelhandelsgeschäften, Supermärkten, Ärzten, Cafés und gastronomischen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls im nahen Umfeld.

Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot in der Umgebung. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich in komfortabler Entfernung und sind teils auch fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Pendler als auch für Berufstätige sehr attraktiv. Der Bahnhof Barsinghausen mit S-Bahn-Anschluss Richtung Hannover ist schnell erreichbar und ermöglicht eine bequeme Verbindung in die Landeshauptstadt. Ergänzend besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Busverkehr.

Auch mit dem Pkw ist der Standort hervorragend angebunden: Über die Bundesstraße B65 sowie die nahegelegene Autobahn A2 gelangen Sie zügig in Richtung Hannover, Minden oder Dortmund. Dadurch eignet sich die Lage ideal für Berufspendler, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Erreichbarkeit profitieren möchten.

**Codice oggetto: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen**

## **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: 26380008\_1 - 30890 Barsinghausen**

## **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](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)**

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

---

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