

Neustadt am Rübenberge

Bella casa a schiera a Neustadt / centro città

Codice oggetto: 25399078

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 237 m²

Codice oggetto: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

- 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: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25399078	Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Superficie netta	ca. 125 m²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1983	Superficie linda	ca. 64 m²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	180.30 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	02.09.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La proprietà



Codice oggetto: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La proprietà



Codice oggetto: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La proprietà



Codice oggetto: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La proprietà



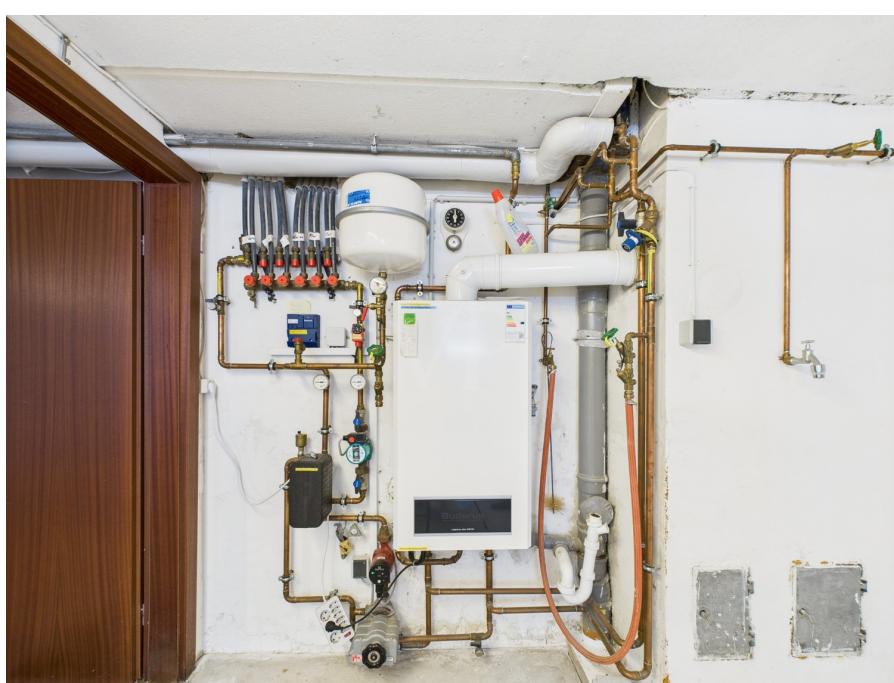
Codice oggetto: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La proprietà



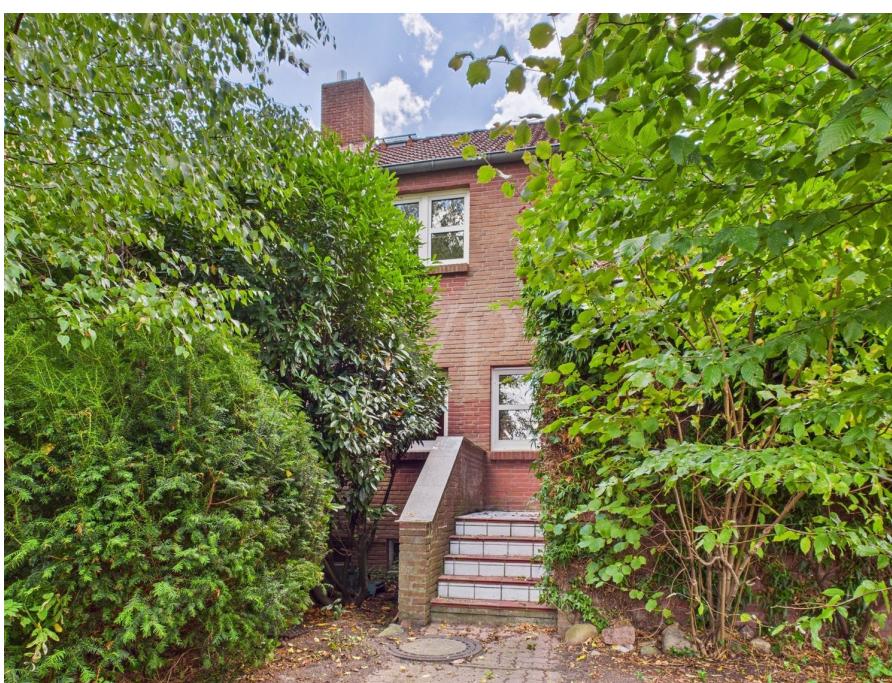
Codice oggetto: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La proprietà



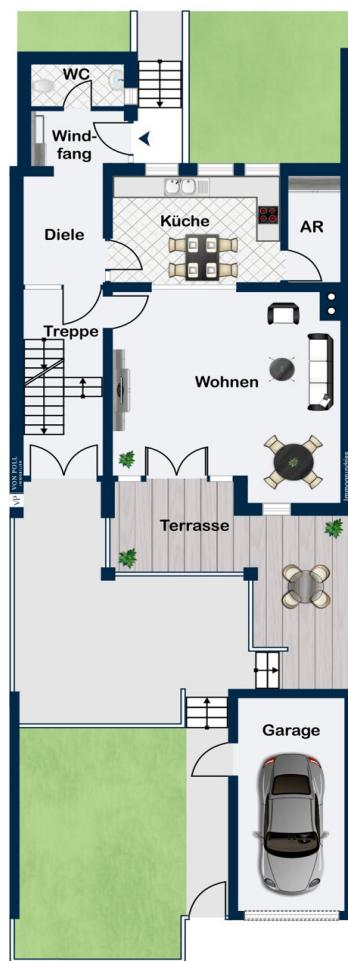
Codice oggetto: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

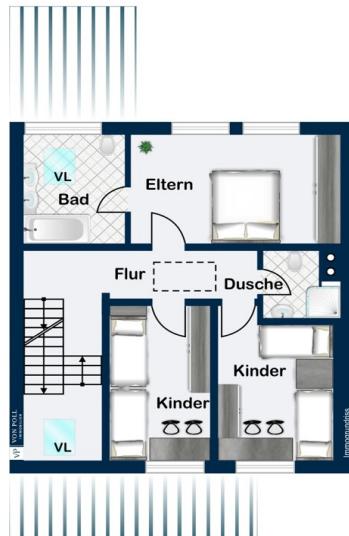
La proprietà

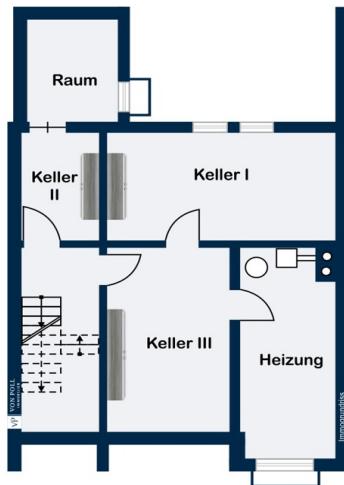


Codice oggetto: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

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: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Una prima impressione

In vendita una casa a schiera di 4 locali, costruita in modo solido nel 1983, situata su un terreno di 237 m² in una posizione tranquilla a Neustadt am Rübenberge. La casa offre circa 125 m² di superficie abitabile, un seminterrato completo di circa 64 m² di superficie utile e un garage all'interno della proprietà. Il piano terra comprende un ingresso, un bagno per gli ospiti, una cucina con annessa lavanderia, un corridoio/vano scale con accesso al giardino e un ampio soggiorno con finestre a tutta altezza. Al piano superiore, un corridoio conduce alla camera da letto principale con bagno privato, altre due camere da letto e un bagno con doccia. Il seminterrato comprende tre locali e il locale caldaia, mentre la mansarda offre circa 30 m² di spazio aggiuntivo e potenziale per ulteriori sviluppi. Lasciatevi ispirare dalle immagini e fissate un appuntamento per una visita!

Codice oggetto: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Dettagli dei servizi

- Gasheizung aus dem Jahre 2005
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Kunststoff-Sprossenfenster, im Wohnzimmer bodentief
- Vollkeller
- Garage auf dem Grundstück
- großer Dachboden

Codice oggetto: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Tutto sulla posizione

Die Stadt Neustadt am Rübenberge, ca. 25 km nordwestlich der Landeshauptstadt Hannover in der Nähe des Steinhuder Meeres gelegen, hat ca. 45.000 Einwohner in 34 Ortsteilen und gehört flächenmäßig zu den größten Kommunen Deutschlands. Neustadt ist Mittelzentrum und ehemalige Kreisstadt des Landkreises Neustadt am Rübenberge, der 1974 im Rahmen einer Verwaltungsreform zunächst im "Landkreis Hannover" und 2001 in der "Region Hannover" aufging.

Die Kernstadt Neustadt mit aktuell ca. 18.600 Einwohnern verfügt über eine schöne Altstadt und eine umfassende Infrastruktur. Ebenso hervorzuheben ist die hervorragende Anbindung (über die vierspurig ausgebauten Bundesstraße 6 und eine eng getaktete Bahnverbindung, ca. 25 Minuten Fahrzeit) an die Landeshauptstadt Hannover. Die Immobilie befindet sich in ca. 1 km Entfernung von Bahnhof und Innenstadt (mit dem Fahrrad 5 Minuten Fahrzeit) und eignet sich somit auch ideal für Pendler nach Hannover.

Neustadt hat durch die Nähe zum Steinhuder Meer (ca. 9 km zum bekannten Ortsteil Mardorf am Nordufer) und die sehr ländlich geprägten, vielen kleinen Ortsteile in der typisch niedersächsischen Landschaft am Südrand der Lüneburger Heide einen sehr hohen Freizeitwert.

Codice oggetto: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 180.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Codice oggetto: 25399078 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Partner di contatto

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

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf

Tel.: +49 5031 - 96 03 495

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com