

Garbsen / Havelse – Garbsen

Gepflegtes Einzimmer-Appartement in Garbsen/Havelse

Codice oggetto: 25399088



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 140.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 44 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

- 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: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25399088	Prezzo d'acquisto	140.000 EUR
Superficie netta	ca. 44 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	1	Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Anno di costruzione	1973	Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 5 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

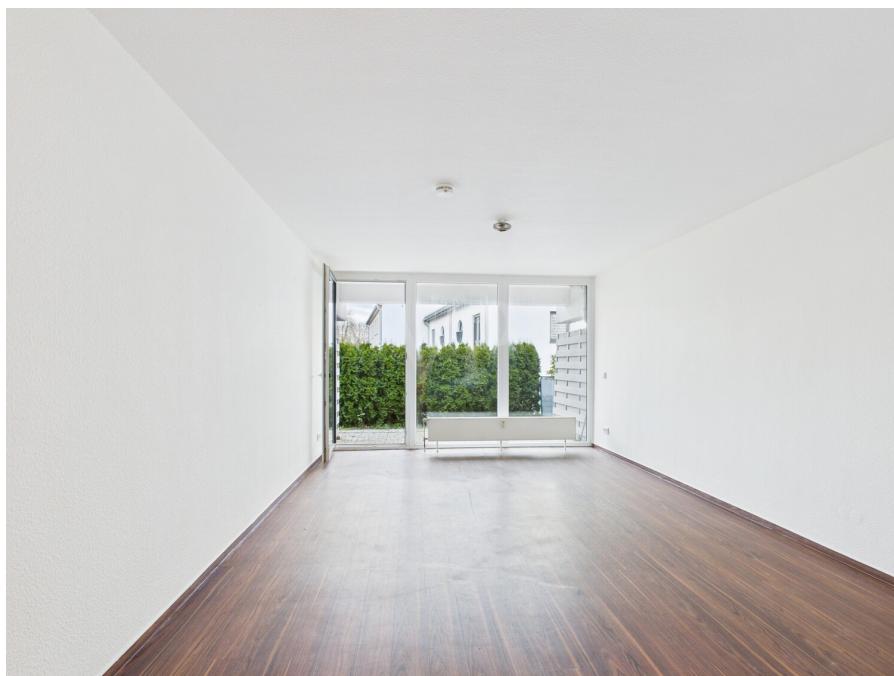
Codice oggetto: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo finale di energia	173.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	15.08.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

La proprietà



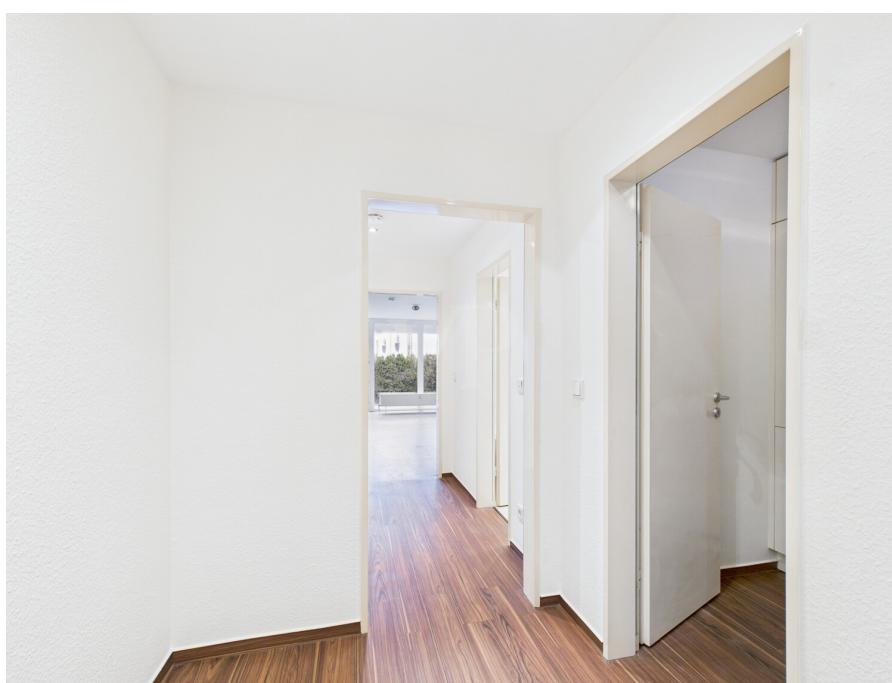
Codice oggetto: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

La proprietà



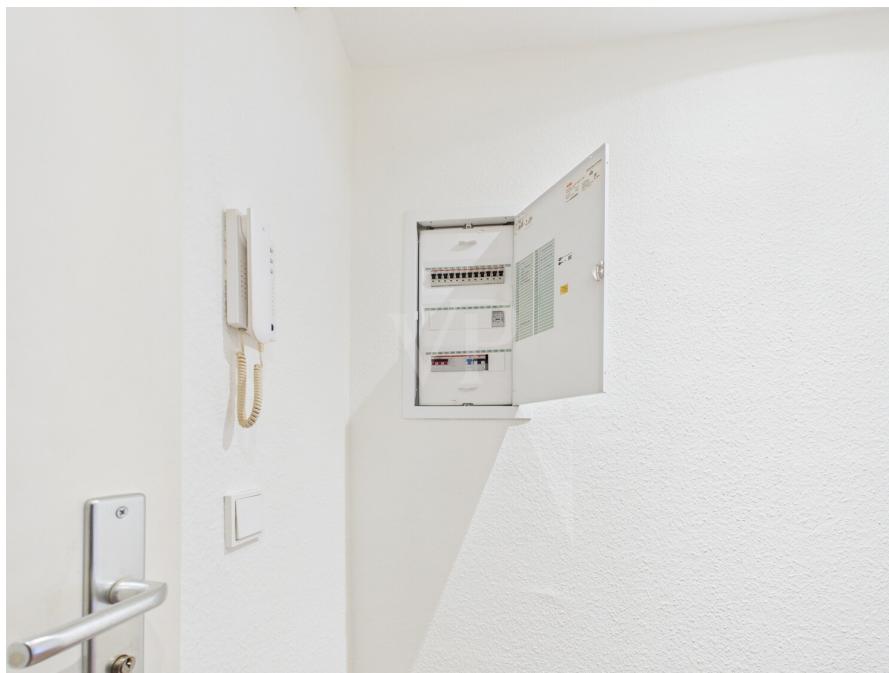
Codice oggetto: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

La proprietà



Codice oggetto: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

La proprietà



Codice oggetto: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

La proprietà



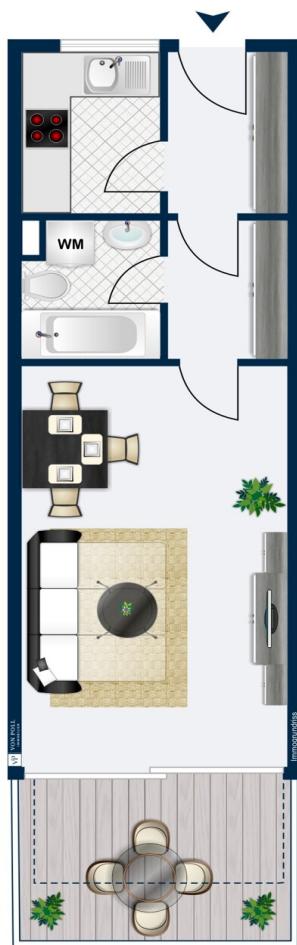
Codice oggetto: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

La proprietà



Codice oggetto: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

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: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gut geschnittenes Appartement mit ca. 44 m² Wohnfläche, Keller und Stellplatz.

Die Wohnung wurde im Jahre 2014 komplett modernisiert und u.a. mit einer neuen Einbauküche, neuem Badezimmer und in allen Räumen hochwertigem Vinylboden ausgestattet. Alle Außenfenster und die Elektrik in der Wohnung wurden im Jahre 2014 ebenfalls erneuert. Die eingangsseitig im Hochparterre befindliche Wohnung verfügt zudem über eine ca. 10 m² große Terrasse mit Südwestausrichtung.

Das Ursprungsbaujahr des terrassenförmig angelegten, sehr gepflegten Gebäudes ist 1973.

Die Wohnung ist durch ihre sehr gute Verkehrsanbindung nach Hannover Zentrum, die Nähe zum Maschinenbau-Campus in Garbsen (ca. 2 km) und die Nähe zum Industriestandort Hannover-Stöcken ideal für Studenten oder Wochenend-Pendler geeignet.

Codice oggetto: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

Dettagli dei servizi

- Umfassende Modernisierung der Wohnung in 2014
- Badezimmer mit Wanne
- Einbauküche
- Bodentiefes Fenster-Element im Wohnzimmer
- Halbüberdachte Süd-West Terrasse

Codice oggetto: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

Tutto sulla posizione

Das Appartement befindet sich im begehrten Garbsener Stadtteil Havelse mit hervorragender infrastruktureller Versorgung.

Die Entfernung zu den Standorten von Volkswagen Nutzfahrzeuge, Continental, Johnson Controls sowie diversen anderen Unternehmen beträgt ca. 4 Km, zum neuen Maschinenbau-Campus der Universität Hannover ca. 2 Km.

Garbsen ist mit rund 60.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in der Region Hannover. Sie grenzt im Nordwesten an die Landeshauptstadt Hannover. Die heutigen 13 Stadtteile haben teils eigenständige Entwicklungen genommen, bis sich bei der Gebietsreform 1974 die Stadt Garbsen in ihren heutigen Grenzen bildete.

2019 wurde der "Campus Maschinenbau Garbsen" neu eröffnet, der seit dem Wintersemester 2019/20 die gesamte Fakultät Maschinenbau der Leibniz Universität mit mehr als 5000 Studierenden und Wissenschaftlern vereinigt.

Insbesondere der Norden und Westen des Garbsener Stadtgebiets sind weitgehend ländlich geprägt. Rund 42 % der Gesamtfläche sind als Landschafts- und Naturschutzgebiete ausgewiesen. Die Leineauen, das Osterwalder Moor und das Waldgebiet der Garbsener Schweiz eignen sich für Radtouren und Wanderungen. Mit dem Berenbosteler See, dem Schwarzen See im Stadtpark sowie dem Blauen See nahe der Garbsener Schweiz verfügt Garbsen über drei größere Seen in naturnaher Lage. Der Blaue See dient als Badegewässer und hat sich zu einem Anziehungspunkt für Wassersportler entwickelt.

Daneben sind die Naherholungsgebiete "Deister" und das Steinhuder Meer in jeweils ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, ebenso wie die Innenstadt von Hannover.

Codice oggetto: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 173.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25399088 - 30823 Garbsen / Havelse – Garbsen

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