

Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

Neuwertige Eigentumswohnung am Deisterrand

Codice oggetto: 26399098



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

- **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: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26399098
Superficie netta	ca. 87 m ²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	27.09.2032	Consumo energetico	18.70 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

La proprietà



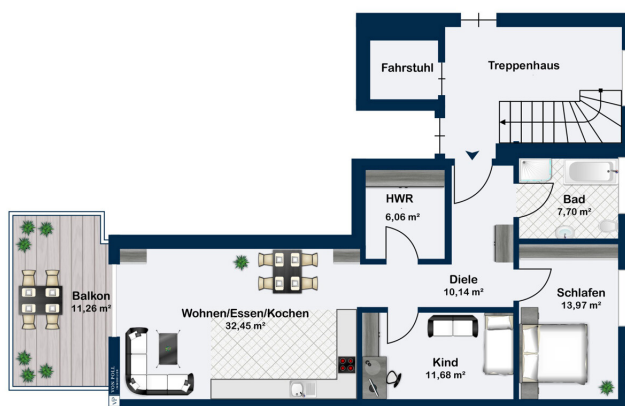
Codice oggetto: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

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: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine neuwertige 3-Zimmer Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines 2022 in massiver Bauweise fertiggestellten Gebäudes mit insgesamt 11 Wohnungen.

Die Wohnung ist über das Treppenhaus oder einen Personenaufzug zu erreichen.

Die hochwertige Einbauküche, Vinyl-Parkett sowie der großzügige Balkon (ca. 11m²) und der wunderschöne Deisterblick unterlegen den gehobenen Anspruch dieser Wohnung, die sich sowohl für junge Paare als auch für Senioren bestens eignet. Zu der Wohnung gehört ein KFZ-Stellplatz sowie die Möglichkeit, in einem Nebengebäude Fahrräder abzustellen. Hier gilt: "einziehen und wohlfühlen", lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Codice oggetto: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

Dettagli dei servizi

- **Neuwertige Einbauküche Marke "Häcker"**
- **Schöner Balkon mit Süd-/West-Ausrichtung und Deisterblick**
- **Personenaufzug**
- **1 KFZ-Stellplatz**
- **Benutzung eines Nebengebäudes (Fahrradstellplätze)**
- **Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung**

Codice oggetto: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

Tutto sulla posizione

Barsinghausen liegt am Höhenzug Deister, südwestlich von Hannover, ca. 25 km vom Zentrum der Landeshauptstadt entfernt. Der Deister ist ein Naherholungsgebiet, das geografisch im Übergangsbereich zwischen den deutschen Mittelgebirgen und dem norddeutschen Tiefland liegt.

Die Stadt Barsinghausen mit ca. 36.500 Einwohnern gliedert sich in 18 Ortsteile und gehört verwaltungstechnisch zur "Region" Hannover. Die Kernstadt Barsinghausen mit ca. 14.200 Einwohnern ist Mittelzentrum und aufgrund der landschaftlich sehr reizvollen Lage ein beliebter Wohnort mit zahlreichen Restaurants, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulformen sowie einem breit gefächerten Freizeitangebot.

In ca. 15 Minuten erreicht man zudem Bad Nenndorf mit seinen Kur- und Freizeiteinrichtungen, in gut 30 Minuten das Steinhuder Meer.

Die Wohnung befindet sich in guter Lage des Ortsteils Kirchdorf am Deisterhang, ca. 1,5 km vom Stadtzentrum Barsinghausen entfernt.

Eine ideale Verkehrsanbindung rundet die gute Lage ab, ca. 400 m vom Haus entfernt erreicht man die S-Bahn Station Kirchdorf, die im Halbstunden-Takt (ca. 30 Minuten Fahrzeit) mit dem Bahnknotenpunkt Hannover HBF verbunden ist. Die Anschlussstelle Bad Nenndorf der BAB 2 ist in ca. 15 Minuten, der Flughafen Langenhagen über die BAB 2 und BAB 352 in etwa 30 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Codice oggetto: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

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: 26399098 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

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