Hannover – Davenstedt

Gemütliches Haus in Feldrandlage von Davenstedt

Número da propriedade: 24076012

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 319.000 EUR • ÁREA: ca. 115 m² • QUARTOS: 3.5 • ÁREA DO TERRENO: 263 m²

Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	24076012
Área	ca. 115 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	319.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	03.07.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	172.80 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

O imóvel

Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGE

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0511 - 44 98 963 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

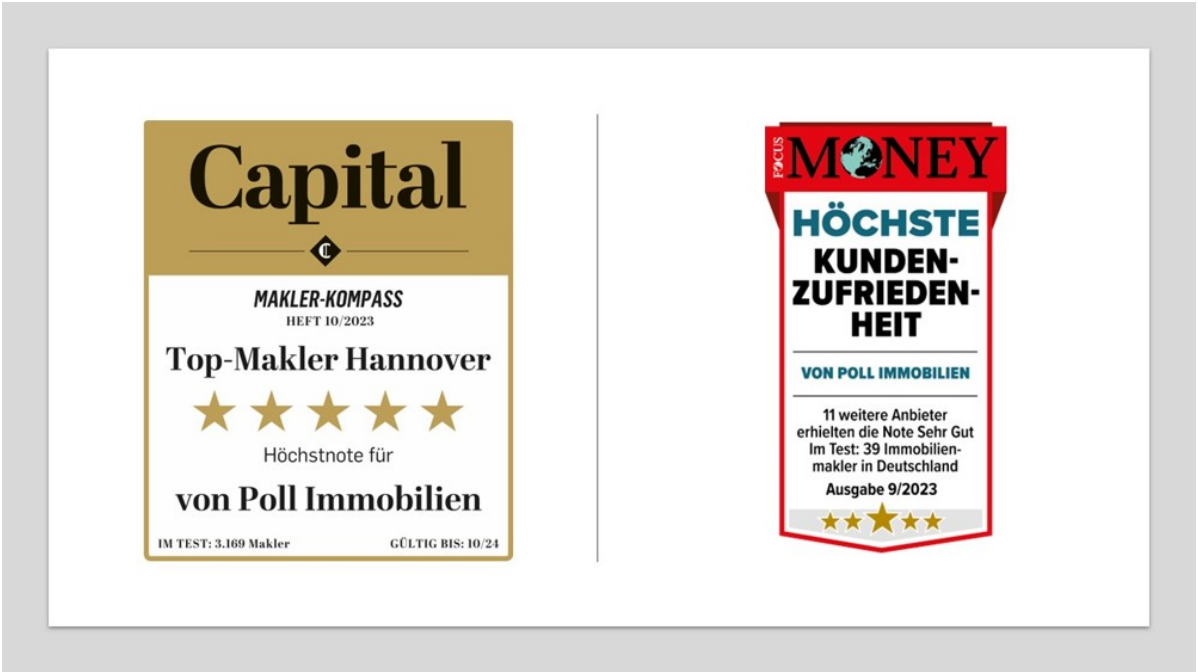
O imóvel

Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

O imóvel

Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

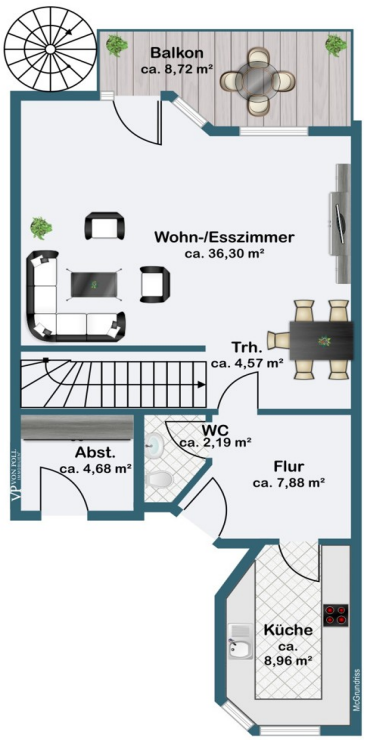
O imóvel

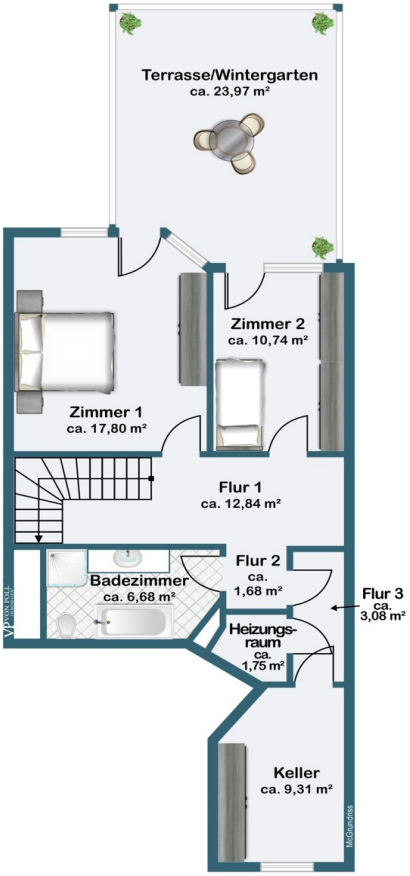
Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

O imóvel

Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

Uma primeira impressão

VON POLL IMMOBILIEN bietet Ihnen hier ein Reihenmittelhaus in Feldrandlage auf einem ca. 263 m² großen Grundstück zum Kauf an. Es befindet sich in einem ruhigen Umfeld und ermöglicht somit ideale Rückzugsmöglichkeiten vom Alltagsstress. Das im Jahr 1978 errichtete Haus mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² verfügt über 3,5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und 1 Gäste-WC. Die Raumaufteilung ist funktional und praktisch gestaltet. Im Obergeschoss befindet sich der öffentliche Bereich, während im Untergeschoss die Privatsphäre gewahrt wird. Der großzügige Wohn- und Essbereich im Obergeschoss lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Von hier aus gelangt man auch auf den Balkon, der einen schönen Ausblick auf die Umgebung bietet. Des Weiteren ist auf dieser Etage die Küche mit einer neuen Einbauküche nebst Elektrogeräten der Marke Siemens und Bosch sowie einem Gäste-WC untergebracht. Im Untergeschoss befinden sich zwei Zimmer sowie ein vollwertiges Bad mit einer Dusche und Badewanne. Der Kellerersatzraum kann individuell als Büro-, Fitness- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Besonders hervorzuheben ist der Zugang vom Garten zu den Grünflächen. Zudem führt eine Außenwendeltreppe vom Balkon direkt in den Garten, wo man gemütliche Sommerabende verbringen kann. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Ausstattung umfasst Fliesen und Parkett im Obergeschoss sowie einem Vinyl-Boden im Untergeschoss. Eine Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme. Neben dem Hauseingang befindet sich ein Abstellraum, der gut geeignet ist zum Abstellen von Fahrrädern und zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Kfz-Stellplatz direkt vor der Tür rundet das Angebot ab. Insgesamt bietet diese Immobilie ein attraktives Wohnkonzept in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Die Renovierungsmöglichkeiten ermöglichen die Chance, das Haus nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten und somit ein gemütliches Zuhause zu schaffen.

Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

Detalhes do equipamento

Obergeschoss:
- Wohn- und Essbereich
- Küche mit Einbauküche
- Gäste-WC
- Fliesen und Parkett
- Balkon
- Abstellraum außerhalb

Untergeschoss:
- zwei Zimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Vinyl-Boden
- Rollläden in den Zimmern
- Hobby-/Kellerersatzraum
- Baujahr 1978
- ca. 263 m² Grundstück
- ca. 115 m² Wohnfläche
- Reihenmittelhaus
- 3,5 Zimmer
- 2-fach-verglaste Holzfenster
- Kfz-Stellplatz vor der Tür

Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

Tudo sobre a localização

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Feldrandlage von Hannover-Davenstedt. Davenstedt liegt im Westen von Hannover. Es grenzt im Norden an den Ortsteil Ahlem und im Süden an den Ortsteil Badenstedt. Der Stadtteil ist hauptsächlich ein Wohngebiet und zeichnet sich durch eine Vielzahl von Wohnhäusern aus. Es ist ein beliebter Wohnort für Familien und bietet eine gute Anbindung an die Innenstadt von Hannover. Der Stadtteil ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In nur 4 Gehminuten erreichen Sie die Bushaltestelle mit der Buslinie 120, die Sie direkt in die Innenstadt bringt. Und in 6 Minuten fußläufig erreichen Sie die Buslinie 581, die Sie mit den Ortsteilen Stöcken, Letter, Ahlem, Velber und Mühlenberg verbindet. Über die B6 haben Sie einen guten Anschluss an die Autobahn A2. Davenstedt ist mit einer guten Infrastruktur ausgestattet. Die Bewohner haben Zugang zu allen notwendigen Alltagsgeschäften, wie diverse Supermärkte (Rewe, Lidl, Aldi, Rossmann), Geschäfte, Ärzte, Apotheken und Restaurants, ohne in die Innenstadt fahren zu müssen. Der Stadtteil verfügt über mehrere Schulen und Kindergärten, die die Bildungsbedürfnisse der Bewohner abdecken. Fußläufig in 10 Minuten erreichen Sie den nächsten Kindergarten und in 13 Minuten die Grundschule In der Steinbreite. Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. In der Nähe von Davenstedt befinden sich einige Grünflächen und Parks, die sich für Freizeitaktivitäten im Freien eignen. Das Davenstedter Holz mit seinen umliegenden Kleingartenvereinen ist ein beliebtes Ziel für Spaziergänge und Erholung, ebenso wie der nicht weit entfernte Stichkanal Linden.

Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 172.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número da propriedade: 24076012 - 30455 Hannover – Davenstedt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Neteler

Schiffgraben 48 Hanover - Centro
E-Mail: hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com