

Lehrte / Immensen - Lehrte

Liebhaber-Objekt mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 26352099



PREÇO DE COMPRA: 319.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.010 m²

Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

- **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: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

Numa vista geral

Número da propriedade	26352099	Preço de compra	319.000 EUR
Área	ca. 200 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	8	Modernização / Reciclagem	2005
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Varanda
Ano de construção	1907		

Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	405.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	08.06.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2005

Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

O imóvel



Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

O imóvel



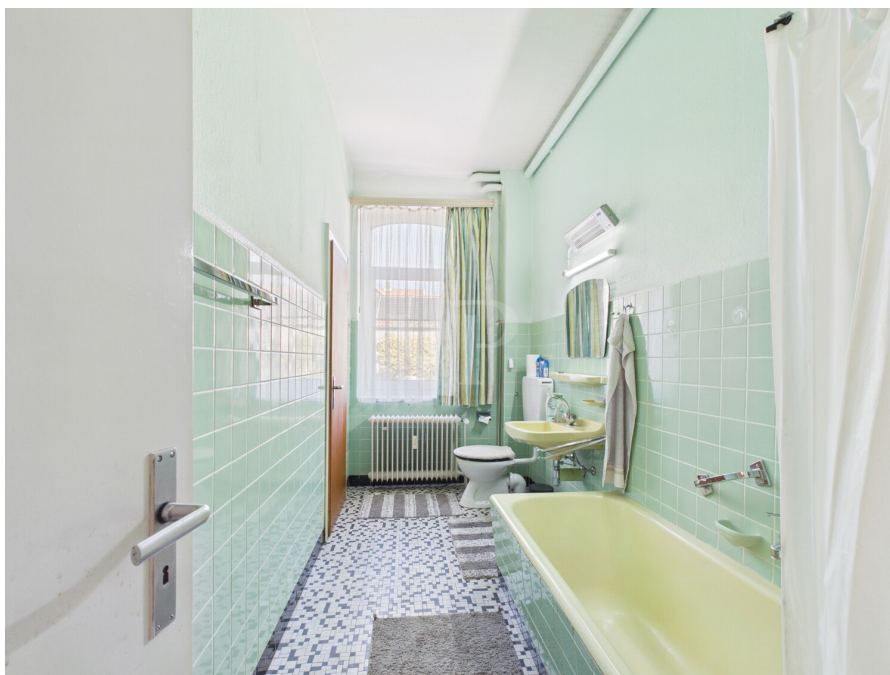
Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

O imóvel



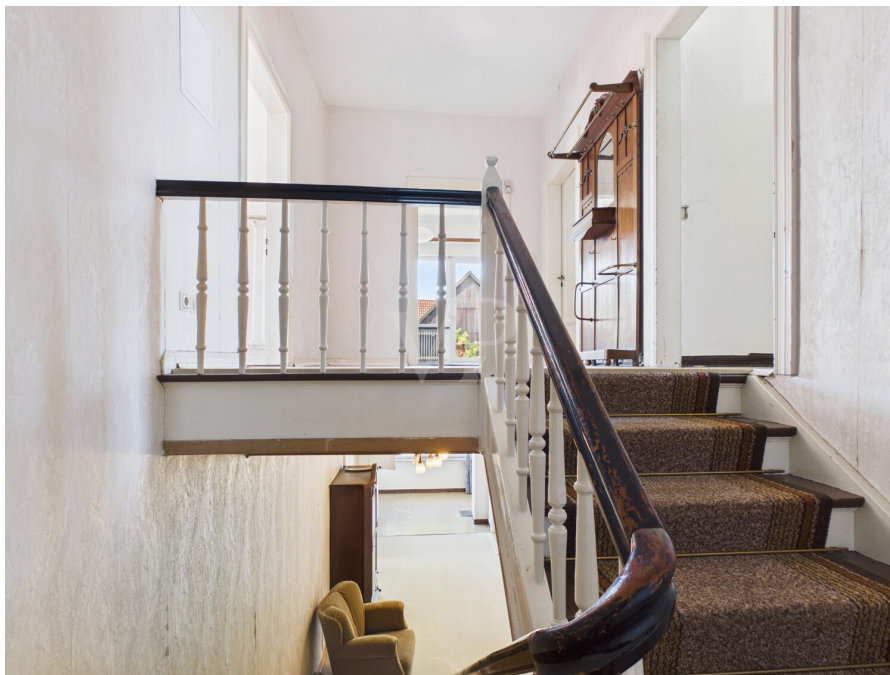
Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

O imóvel



Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

O imóvel



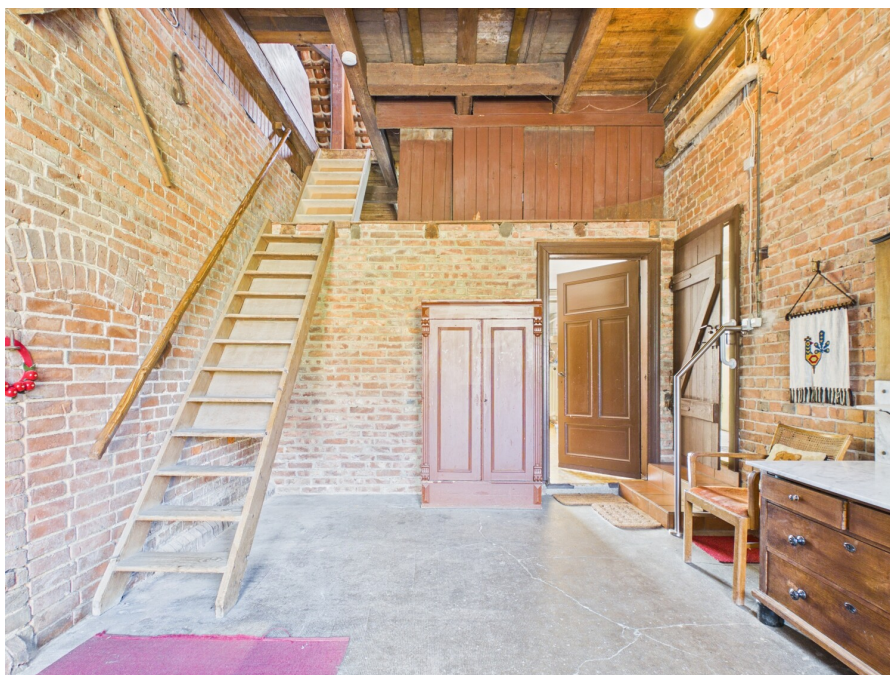
Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

O imóvel



Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

O imóvel



Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

O imóvel



Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

O imóvel



Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

O imóvel



Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

O imóvel



Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

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: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein im Jahre 1907 auf einem ca. 1.010 m² großen Grundstück erbautes Wohnhaus mit Nebengebäude. Das Haupthaus erstreckt sich über zwei Etagen und weist eine Wohnfläche von ca. 200 m² auf.

Im Erdgeschoss befinden sich neben der großen Diele drei Zimmer, die Küche und ein Badezimmer. Ein Holztreppe führt in das Obergeschoss mit insgesamt fünf Zimmern (eines davon mit Zugang zum Balkon), einer kleinen Küche sowie einem Badezimmer.

Ein kleiner Teil des Haupthauses ist unterkellert. Hier befindet sich zudem die Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005.

Vom Haupthaus gelangt man über eine große Diele zur einen Seite in einen ca. 30 m² großen Raum, der seinerzeit von den Dorfbewohner als Versammlungsraum genutzt wurde. Auf der anderen Seite stehen zwei weitere Nutzräume zur Verfügung. Zudem führt von der Diele eine Treppe in das großflächige Dachgeschoss.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit angrenzendem Unterstand als weitere Abstellmöglichkeit.

Ein "Liebhaber-Objekt" mit viel Platz für Gestalter! Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

Detalhes do equipamento

- Kunststoff Fenster 2-fach Verglasung (erneuert zwischen 1994 und 2006)
- Buderus Ölheizung aus 2005
- Garage
- Unterstand

Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

Tudo sobre a localização

Die Stadt Lehrte mit aktuell ca. 44.000 Einwohnern in 10 Ortsteilen grenzt östlich an die Landeshauptstadt Hannover ist Teil der Region Hannover. In der Kernstadt Lehrte leben derzeit ca. 23.500 Einwohner, die auf eine umfassende Infrastruktur zurückgreifen können. Durch die an Lehrte vorbeiführende Autobahn A 2 und die Bahn (auch über den Bahnhof Immensen-Arpke) besteht eine hervorragende Anbindung nach Hannover, ebenso nach Braunschweig und Wolfsburg, sodass ideale Bedingungen für Pendler in diese Städte bestehen.

Die Immobilie befindet sich im ca. 8 Km von der Stadt Lehrte entfernten Ortsteil Immensen in ruhiger Sackgassen-Lage.

Número da propriedade: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

Outras informações

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: 26352099 - 31275 Lehrte / Immensen - Lehrte

Pessoa de contacto

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

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com