

Uetze / Obershagen - Uetze

Gediegenes Landhaus mit Fachwerkelementen

Número da propriedade: 26352098



PREÇO DE COMPRA: 599.000 EUR • ÁREA: ca. 169 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 529 m²

Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

- 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: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

Numa vista geral

Número da propriedade	26352098	Preço de compra	599.000 EUR
Área	ca. 169 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	5	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 30 m ²
Ano de construção	1996	Móveis	Lareira, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	2 x Car port		

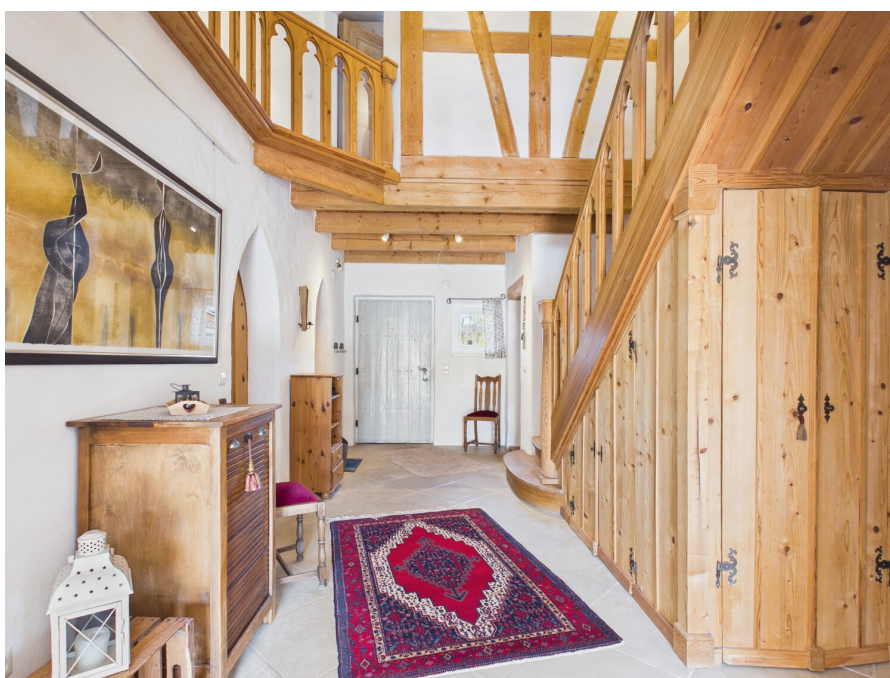
Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	110.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	14.04.2036	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

O imóvel



Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

O imóvel



Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

O imóvel



Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

O imóvel



Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

O imóvel



Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

O imóvel



Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

O imóvel



Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

O imóvel



Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

O imóvel



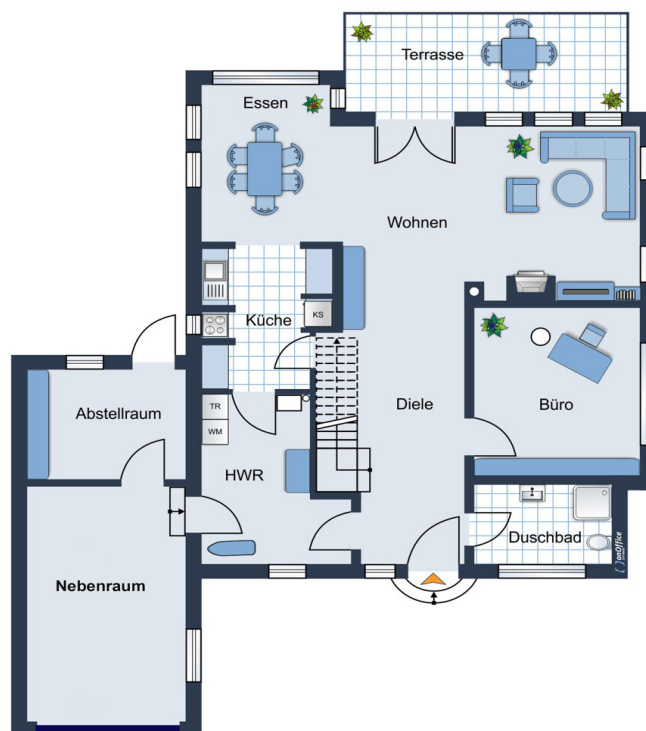
Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

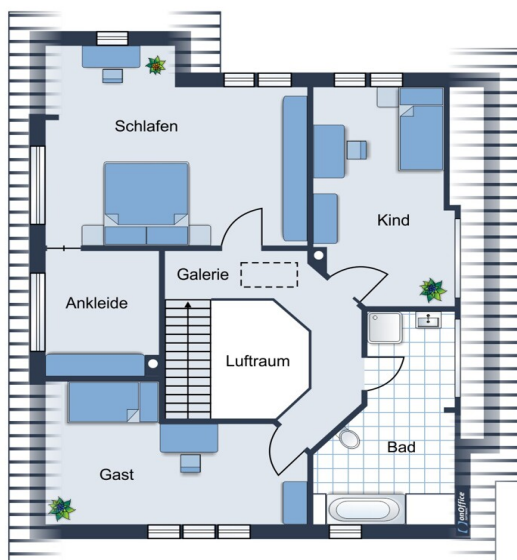
O imóvel



Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

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: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein 1996 in massiver Bauweise auf einem ca. 529 m² großen Grundstück fertiggestelltes, gediegenes Landhaus mit vielen Fachwerkelementen, das in dieser Form selten zu finden ist. Die Immobilie befindet sich in Sackgassenlage unweit von Feld- / Wiesen- und Waldgebieten.

Auch im Inneren des Hauses sind viele (Massiv-)Holzbauteile zu finden, die die Einzigartigkeit dieser Immobilie unterstreichen.

Das Gebäude verfügt über 5 Zimmer sowie einen Ankleideraum (im Obergeschoss), Diele, Küche und einen Hauswirtschaftsraum auf insgesamt ca. 169 m² Wohnfläche.

Über das großzügige Entreé gelangt man zunächst in die zweigeschossige Diele mit halb umlaufender Galerie und schöner Holzterrasse in das Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich die große Diele, ein Gäste-WC mit Dusche, ein Arbeits-/Gästezimmer, der großzügige Wohn-/Essbereich mit Kamin sowie die Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, der auch über die Diele erreichbar ist. Vom Hauswirtschaftsraum wiederum gelangt man in ein Nebengebäude mit zwei Räumen (ca. 30 m² Nutzfläche) und von dort zum Doppelcarport.

Im Obergeschoss erreicht man über die Galerie Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide, 2 weitere Schlafräume sowie das Hauptbad und den Zugang zum Dachboden, der weitere Flächen bereithält und Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Der schön angelegte Garten wird im südlichen Teil von einer ca. 1,50 m hohen, sichtschützenden Mauer umfasst.

Insgesamt eine einzigartige Immobilie mit viel Platz, lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

Detalhes do equipamento

- **Einbauküche**
- **Hauswirtschaftsraum**
- **offener Kamin mit versenkbarer Scheibe**
- **Holzbalken-Decken**
- **Holz-Sprossenfenster 2-fach verglast**
- **geräumiger Dachboden**
- **Glasfaser-Anschluss**
- **Gasheizung aus 2022**
- **Nebengebäude mit ca. 30 m² Nutzfläche**
- **Doppel-Carport**

Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Uetze mit insgesamt ca. 22.000 Einwohnern besteht aus dem Kernort Uetze, sowie weiteren 8 Ortsteilen. Die Gemeinde ist im Nordosten der Region Hannover gelegen und grenzt an den Südrand der Lüneburger Heide.

Die Immobilie befindet sich in Obershagen in unmittelbarer Nähe zu dem nach Uetze größten Ortsteil Hänigsen mit ca. 6.000 Einwohnern. In Hänigsen befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Sportvereine und ein Freibad. Eine komplette Infrastruktur befindet sich in der ca. 8 km entfernten ehemaligen Kreisstadt Burgdorf.

Die nächstgelegene Bahnstation befindet sich in ca. 6 km Entfernung in Burgdorf / Otze. Die Fahrtzeit von Otze nach Hannover HBF beträgt ca. 25 Minuten. Die Anschlussstelle Hämelerwald der BAB A2 ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen. Hannover erreicht man über die B 3 / BAB 37 in ebenfalls ca. 25 min, Celle über die B 3 in ca. 20 Minuten

Número da propriedade: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

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: 26352098 - 31311 Uetze / Obershagen - Uetze

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