

Barsinghausen / Egestorf am Deister

2 gepflegte Mehrfamilienhäuser mit Garagenhof und Baugrundstück

Número da propriedade: 26380002_1



PREÇO DE COMPRA: 1.490.000 EUR • ÁREA: ca. 712 m² • ÁREA DO TERRENO: 4.336 m²

Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Numa vista geral

Número da propriedade	26380002_1	Preço de compra	1.490.000 EUR
Área	ca. 712 m ²	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Ano de construção	1965	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 9 x Garagem	Área arrendáve	ca. 712 m ²

Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	25.07.2027	Consumo final de energia	91.00 kWh/m²a
		Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

O imóvel



Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

O imóvel



Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

O imóvel



Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

O imóvel



Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

O imóvel



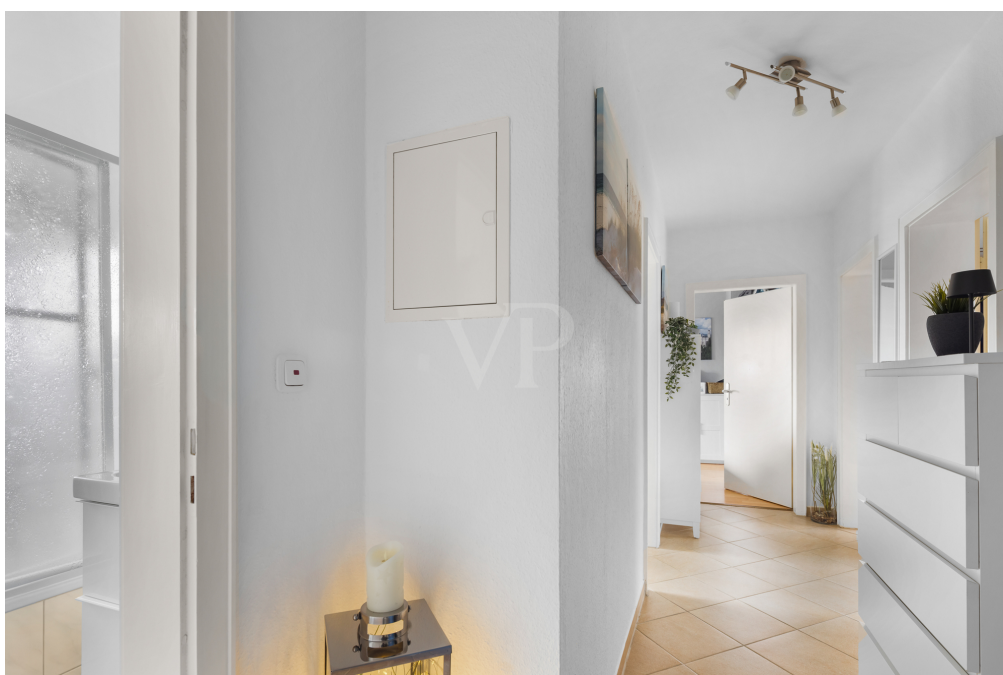
Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

O imóvel



Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

O imóvel



Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

O imóvel



Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

O imóvel



Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

O imóvel



Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Uma primeira impressão

- 2 Mehrfamilienhäuser
- 11 Wohneinheiten mit ansprechenden Grundrissen
- 712 m² Wohnfläche
- 8 Balkone
- 9 Garagen
- 5 Stellplätze
- Gas-Zentralheizung aus 2022
- Dämmung aus 1990
- Fenster Kunststoff-Doppelverglasung aus 1983
- sehr gepflegter Zustand
- großes Grundstück mit ca. 4.336 m²
- Neubau mit ca. 1.600 m² Wohnfläche möglich

Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Tudo sobre a localização

Die angebotene Immobilie befindet sich in einem attraktiven, gewachsenen Wohnumfeld im nordwestlichen Bereich von Barsinghausen, einer lebendigen Stadt im Calenberger Land, unmittelbar am südwestlichen Rand des Großraums Hannover. Die Lage verbindet die Vorteile einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft mit einer hervorragenden Anbindung an urbane Zentren.

Barsinghausen selbst liegt eingebettet am Deister – einem beliebten Mittelgebirgszug, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Erholung in der Natur bietet. Gleichzeitig profitiert der Ort von einer gut entwickelten Infrastruktur mit sämtlichen Nahversorgungsangeboten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bildungseinrichtungen sowie medizinischer Versorgung.

Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre gute Verkehrsanbindung aus: Der öffentliche Personennahverkehr – inklusive S-Bahn-Anbindung Richtung Hannover – sorgt für komfortable Pendelwege. Überregional sind zudem die Autobahn A2 sowie der Flughafen Hannover-Langenhagen in akzeptabler Zeit zu erreichen.

In fußläufiger Umgebung finden sich diverse Dienstleistungen und Nahversorgungseinrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken und kurze Wege garantieren. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ausgeglichenen Mischung aus innerstädtischer Nähe und naturnahem Wohnen – einstellige Gehminuten können bereits zu Grünflächen und Parkanlagen führen.

Die Lage eignet sich ideal für Familien, Pendler und all jene, die den Ausgleich zwischen urbaner Erreichbarkeit und naturnahem Wohngefühl suchen.

Auch aus investiver Sicht stellt diese Lage einen äußerst attraktiven Standort dar. Barsinghausen profitiert von der stabilen Nachfrage nach Wohnraum im Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Hannover sowie von einer kontinuierlich positiven Bevölkerungs- und Infrastrukturentwicklung. Die gute Vermietbarkeit, die solide Mieterstruktur und die nachhaltige Standortqualität bieten hervorragende Voraussetzungen für eine wertstabile Kapitalanlage mit langfristigem Entwicklungspotenzial.

Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Outras informações

Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen.

DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 26380002_1 - 30890 Barsinghausen / Egestorf am Deister

Pessoa de contacto

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

Michael Sommer

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 86 68 78 08

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

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

www.von-poll.com