

Garbsen / Havelse - Garbsen

# Gepflegtes Einzimmer-Appartement in Garbsen/Havelse

*Número da propriedade: 2539908801*



**PREÇO DE COMPRA: 125.000 EUR • ÁREA: ca. 44 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1**

**Número da propriedade: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen**

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

Número da propriedade: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## Numa vista geral

Número da propriedade	2539908801	Preço de compra	125.000 EUR
Área	ca. 44 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1	Modernização / Reciclagem	2014
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1973	Área útil	ca. 5 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	173.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.08.2028	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## O imóvel



Número da propriedade: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## O imóvel



Número da propriedade: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## O imóvel



Número da propriedade: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## O imóvel



Número da propriedade: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## O imóvel



Número da propriedade: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen

## 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: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen**

## **Uma primeira impressão**

**Zum Verkauf steht ein gut geschnittenes Appartement mit ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Keller und Stellplatz.**

**Die Wohnung wurde im Jahre 2014 komplett modernisiert und u.a. mit einer neuen Einbauküche, neuem Badezimmer und in allen Räumen hochwertigem Vinylboden ausgestattet. Alle Außenfenster und die Elektrik in der Wohnung wurden im Jahre 2014 ebenfalls erneuert. Die eingangsseitig im Hochparterre befindliche Wohnung verfügt zudem über eine ca. 10 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Südwestausrichtung.**

**Das Ursprungsbaujahr des terrassenförmig angelegten, sehr gepflegten Gebäudes ist 1973. Die Wohnung ist durch ihre sehr gute Verkehrsanbindung nach Hannover Zentrum, die Nähe zum Maschinenbau-Campus in Garbsen (ca. 2 km) und die Nähe zum Industriestandort Hannover-Stöcken ideal für Studenten oder Wochenend-Pendler geeignet.**

**Número da propriedade: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen**

## **Detalhes do equipamento**

- **Umfassende Modernisierung der Wohnung in 2014**
- **Badezimmer mit Wanne**
- **Einbauküche**
- **Bodentiefes Fenster-Element im Wohnzimmer**
- **Halbüberdachte Süd-West Terrasse**

**Número da propriedade: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen**

## **Tudo sobre a localização**

Das Appartement befindet sich im begehrten Garbsener Stadtteil Havelse mit hervorragender infrastruktureller Versorgung.

Die Entfernung zu den Standorten von Volkswagen Nutzfahrzeuge, Continental, Johnson Controls sowie diversen anderen Unternehmen beträgt ca. 4 Km, zum neuen Maschinenbau-Campus der Universität Hannover ca. 2 Km.

Garbsen ist mit rund 60.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in der Region Hannover. Sie grenzt im Nordwesten an die Landeshauptstadt Hannover. Die heutigen 13 Stadtteile haben teils eigenständige Entwicklungen genommen, bis sich bei der Gebietsreform 1974 die Stadt Garbsen in ihren heutigen Grenzen bildete.

2019 wurde der "Campus Maschinenbau Garbsen" neu eröffnet, der seit dem Wintersemester 2019/20 die gesamte Fakultät Maschinenbau der Leibniz Universität mit mehr als 5000 Studierenden und Wissenschaftlern vereinigt.

Insbesondere der Norden und Westen des Garbsener Stadtgebiets sind weitgehend ländlich geprägt. Rund 42 % der Gesamtfläche sind als Landschafts- und Naturschutzgebiete ausgewiesen. Die Leineauen, das Osterwalder Moor und das Waldgebiet der Garbsener Schweiz eignen sich für Radtouren und Wanderungen. Mit dem Berenbosteler See, dem Schwarzen See im Stadtpark sowie dem Blauen See nahe der Garbsener Schweiz verfügt Garbsen über drei größere Seen in naturnaher Lage. Der Blaue See dient als Badegewässer und hat sich zu einem Anziehungspunkt für Wassersportler entwickelt.

Daneben sind die Naherholungsgebiete "Deister" und das Steinhuder Meer in jeweils ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, ebenso wie die Innenstadt von Hannover.

**Número da propriedade: 2539908801 - 30823 Garbsen / Havelse - Garbsen**

## **Pessoa de contacto**

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

**Thomas Bade & Claudia Bade**

---

**Lange Straße 38, 31515 Wunstorf**  
**Tel.: +49 5031 - 96 03 495**  
**E-Mail: hannover.west@von-poll.com**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**