

Barsinghausen / Kirchdorf - Barsinghausen

Barsinghausen: Neuwertige 3-Zimmer Eigentumswohnung am Deisterrand

Número da propriedade: 2639909801



PREÇO DE COMPRA: 329.000 EUR • ÁREA: ca. 87 m² • QUARTOS: 3

**Número da propriedade: 2639909801 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf -
Barsinghausen**

- **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: 2639909801 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf -
Barsinghausen**

Numa vista geral

Número da propriedade	2639909801
Área	ca. 87 m²
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2022
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	329.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 2639909801 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf -
Barsinghausen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	27.09.2032	Procura final de energia	18.70 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 2639909801 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf -
Barsinghausen

O imóvel



Número da propriedade: 2639909801 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf -
Barsinghausen

O imóvel



Número da propriedade: 2639909801 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf -
Barsinghausen

O imóvel



Número da propriedade: 2639909801 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf -
Barsinghausen

O imóvel



Número da propriedade: 2639909801 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf -
Barsinghausen

O imóvel



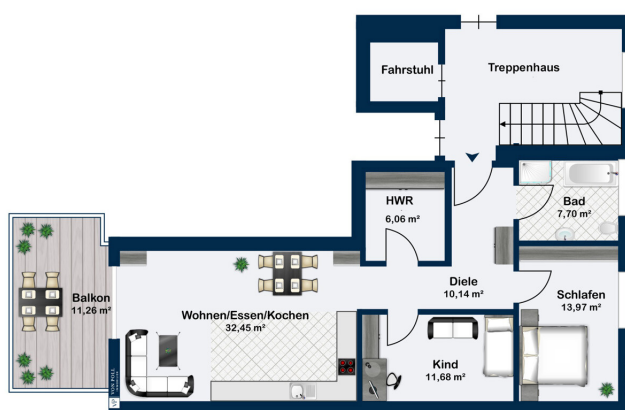
**Número da propriedade: 2639909801 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf -
Barsinghausen**

O imóvel



Número da propriedade: 2639909801 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf -
Barsinghausen

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: 2639909801 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf -
Barsinghausen**

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine neuwertige 3-Zimmer Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines 2022 in massiver Bauweise fertiggestellten Gebäudes mit insgesamt 11 Wohnungen.

Die Wohnung ist über das Treppenhaus oder einen Personenaufzug zu erreichen.

Die hochwertige Einbauküche, Vinyl-Parkett sowie der großzügige Balkon (ca. 11m²) und der wunderschöne Deisterblick unterlegen den gehobenen Anspruch dieser Wohnung, die sich sowohl für junge Paare als auch für Senioren bestens eignet. Zu der Wohnung gehört ein KFZ-Stellplatz sowie die Möglichkeit, in einem Nebengebäude Fahrräder abzustellen. Hier gilt: "einziehen und wohlfühlen", lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

**Número da propriedade: 2639909801 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf -
Barsinghausen**

Detalhes do equipamento

- Neuwertige Einbauküche Marke "Häcker"
- Schöner Balkon mit Süd-/West-Ausrichtung und Deisterblick
- Personenaufzug
- 1 KFZ-Stellplatz
- Benutzung eines Nebengebäudes (Fahrradstellplätze)
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

**Número da propriedade: 2639909801 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf -
Barsinghausen**

Tudo sobre a localização

Barsinghausen liegt am Höhenzug Deister, südwestlich von Hannover, ca. 25 km vom Zentrum der Landeshauptstadt entfernt. Der Deister ist ein Naherholungsgebiet, das geografisch im Übergangsgebiet zwischen den deutschen Mittelgebirgen und dem norddeutschen Tiefland liegt.

Die Stadt Barsinghausen mit ca. 36.500 Einwohnern gliedert sich in 18 Ortsteile und gehört verwaltungstechnisch zur "Region" Hannover. Die Kernstadt Barsinghausen mit ca. 14.200 Einwohnern ist Mittelzentrum und aufgrund der landschaftlich sehr reizvollen Lage ein beliebter Wohnort mit zahlreichen Restaurants, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulformen sowie einem breit gefächerten Freizeitangebot.

In ca. 15 Minuten erreicht man zudem Bad Nenndorf mit seinen Kur- und Freizeit-Einrichtungen, in gut 30 Minuten das Steinhuder Meer.

Die Wohnung befindet sich in guter Lage des Ortsteils Kirchdorf am Deisterhang, ca. 1,5 km vom Stadtzentrum Barsinghausen entfernt.

Eine ideale Verkehrsanbindung rundet die gute Lage ab, ca. 400 m vom Haus entfernt erreicht man die S-Bahn Station Kirchdorf, die im Halbstunden-Takt (ca. 30 Minuten Fahrzeit) mit dem Bahnknotenpunkt Hannover HBF verbunden ist. Die Anschlussstelle Bad Nenndorf der BAB 2 ist in ca. 15 Minuten, der Flughafen Langenhagen über die BAB 2 und BAB 352 in etwa 30 Minuten Fahrzeit erreichbar.

**Número da propriedade: 2639909801 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf -
Barsinghausen**

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: 2639909801 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf -
Barsinghausen**

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