

Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Modernes Reihenmittelhaus mit Studio und zwei Garagen

CODICE OGGETTO: 24352067



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 193 m²

CODICE OGGETTO: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24352067
Superficie netta	ca. 130 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2009
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Dati energetici

Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.06.2034
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	67.40 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

La proprietà



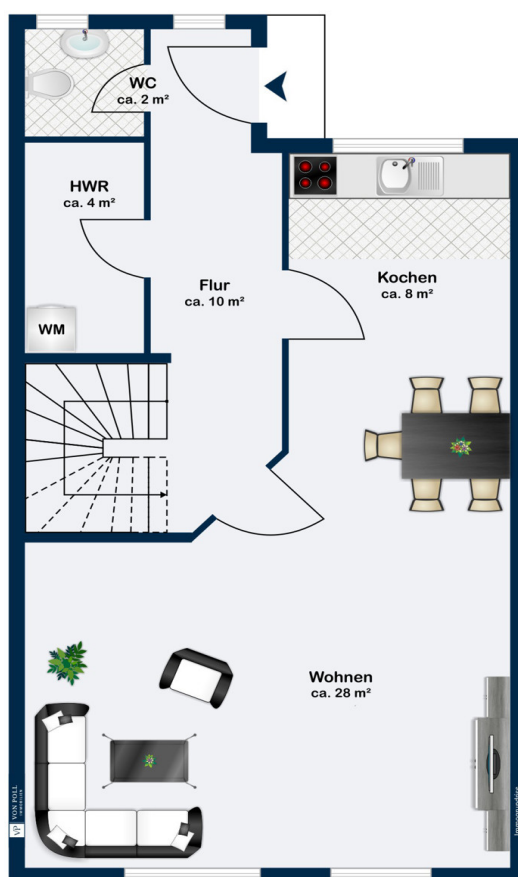
CODICE OGGETTO: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

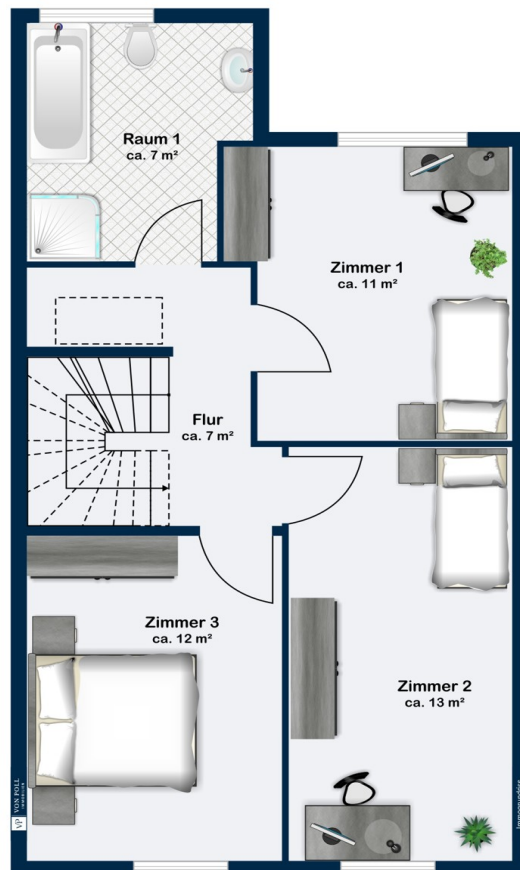
La proprietà

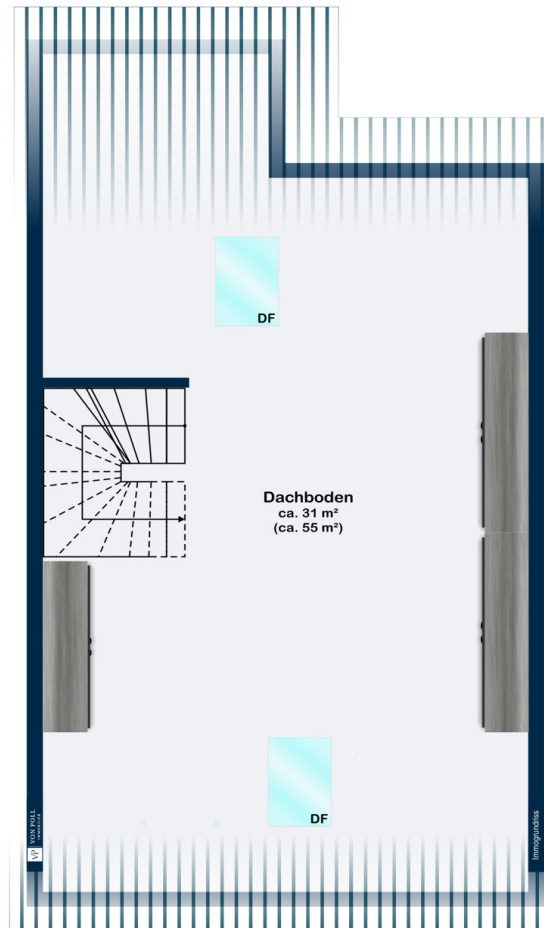


CODICE OGGETTO: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein 2009 massiv errichtetes Reihenmittelhaus auf einem ca. 193 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² verteilt auf 5 Zimmer bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC und ein großer Wohn- / Küchenbereich mit Ausgang zur Terrasse. Im Obergeschoss sind neben einem modernen Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Dusche, drei weitere Räume vorhanden. Besonders hervorzuheben ist das ausgebaute Studio im Dachgeschoss, welches zusätzlichen, großzügigen Raum schafft. In den Wohnbereichen ist Laminatboden verlegt, die Fenster im Erd- und Obergeschoss verfügen über Außenjalousien. Die Beheizung erfolgt über effiziente und umweltfreundliche Nahwärme. Der nach Westen ausgerichtete Garten lädt zum Spielen und weiteren Gestalten ein. Zudem stehen zwei Garagen zur Verfügung, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Die Immobilie ist zentral und dennoch ruhig gelegen. In der Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, eine Grundschule und öffentliche Verkehrsmittel, die eine gute Anbindung nach Hannover gewährleisten. Insgesamt bietet diese Immobilie ein solides und gepflegtes Wohnumfeld für eine Familie, die auf der Suche nach ausreichend Platz und Komfort ist. Die durchdachte Ausstattung und die praktische Raumaufteilung machen dieses Reihenmittelhaus zu einer attraktiven Option für den nächsten Wohnraum. Lassen Sie sich von der Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Dettagli dei servizi

- ausgebauten Studio im Dachgeschoss
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Außenjalousien
- Laminatboden
- 2 Garagen
- die Einbauküche ist nicht Bestandteil des Angebotes (kann evtl. gegen Abstand übernommen werden)

CODICE OGGETTO: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Tutto sulla posizione

Die Stadt Langenhagen, im Norden an die Landeshauptstadt Hannover grenzend, bildet mit der Stadt Hannover und 20 weiteren Gemeinden die "Region Hannover" mit derzeit ca. 1,2 Mio. Einwohnern. Den ca. 53.000 Einwohnern Langenhagens bietet sich eine optimale Infrastruktur mit bester Verkehrsanbindung, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, umfassender Schullandschaft, Kindergärten, einem 2018 neu erbauten Hallenbad, sowie diversen Sporteinrichtungen bis hin zur überregional bekannten Pferderennbahn und -3- Golfplätzen im Umkreis von 10 Kilometern. Auf dem Gebiet der Stadt Langenhagen, die als attraktiver Wirtschaftsstandort gilt, befindet sich zudem der größte Verkehrsflughafen Niedersachsens, der Flughafen Hannover-Langenhagen. Das Reihemittelhaus befindet sich im beliebten Langenhagener Ortsteil Kaltenweide.

CODICE OGGETTO: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 67.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist B. **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.

CODICE OGGETTO: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A Hannover - Regione Nord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com