

Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

Einfamilienhaus mit Erweiterung - für Gestalter!

CODICE OGGETTO: 24399062-2



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 270.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 832 m²

CODICE OGGETTO: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

- 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: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24399062-2
Superficie netta	ca. 180 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1993

Prezzo d'acquisto	270.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großesheidorn – Wunstorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	232.50 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.12.2033	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La proprietà



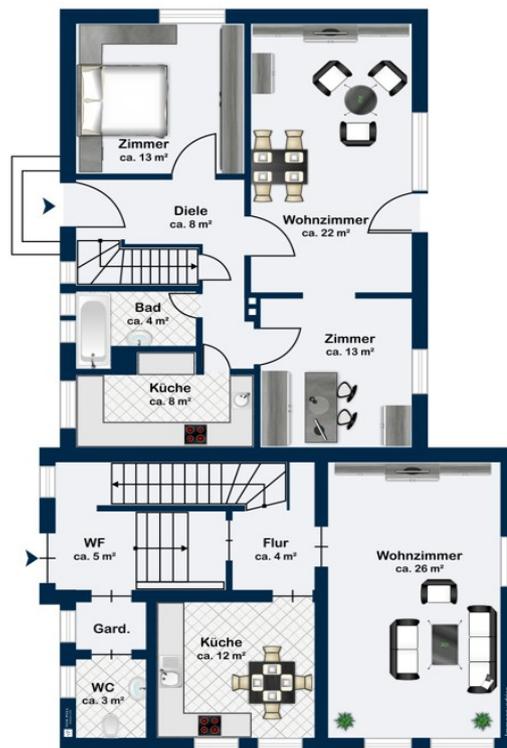
CODICE OGGETTO: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

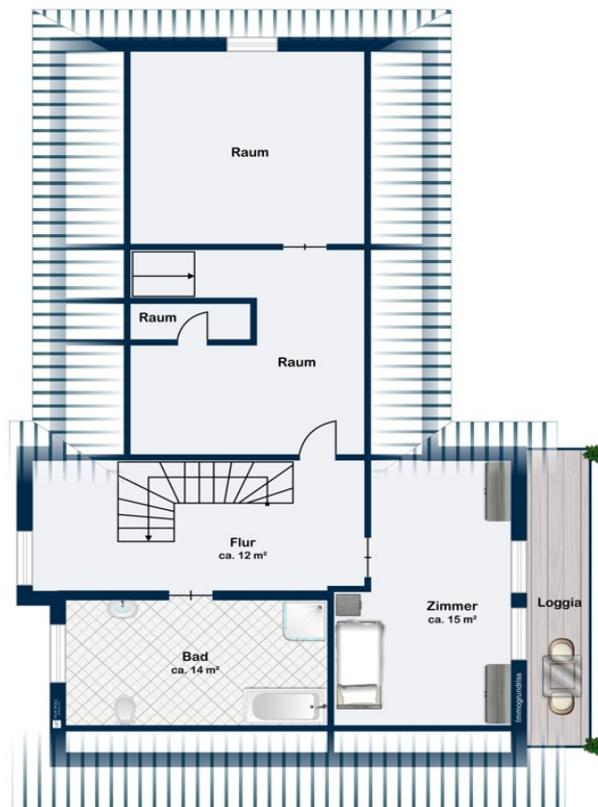
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

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: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

Una prima impressione

Doppelhaus nahe dem Steinhuder Meer Dieses geräumige Ein- bis Zweifamilienhaus befindet sich auf einem ca. 832 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 180 m². Der vordere Hausteil wurde 1963 in Fertigbauweise auf einem Vollkeller in Massivbauweise errichtet und verfügt neben mehreren Räumen über eine Tiefgarage. Der hintere Hausteil wurde im Jahre 1993 in Massivbauweise - ebenfalls mit Vollkeller - errichtet und im Dachbereich teilweise in das Vorderhaus integriert. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer sowie 2 Badezimmer, verteilt auf zwei Etagen und 2 Küchenräume. Die Gasheizung des Gesamtgebäudes stammt aus November 2022. Zusätzlich zur Tiefgarage im vorderen Hausteil bietet das Anwesen eine freistehende Einzelgarage, ein Gartenhäuschen sowie einen charmanten kleinen Gartenteich im weitläufigen Garten. Insgesamt eine Immobilie mit viel Platz für die Familie und sehr vielen Gestaltungsmöglichkeiten auf einem tollen Grundstück in "Laufweite zum Steinhuder Meer", aber dennoch in einer ruhigen Wohngegend gelegen. Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

Dettagli dei servizi

Vorderer Hausteil Baujahr 1963 in Fertigbauweise (überwiegend im Originalzustand):

- Vollkeller in Massivbauweise
- Garage im Keller

Hinterer Hausteil Baujahr 1993 in Massivbauweise mit folgenden

Ausstattungsmerkmalen:

- Laminatfußboden
- Einbauküche
- Außenjalousien
- Balkon
- Heizungsanlage aus 11/2022
- Vollkeller
- Einzelgarage
- Gartenhäuschen
- kleiner Gartenteich

CODICE OGGETTO: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Großenheidorn (ca. 3.000 Einwohner) ist ein Ortsteil der Stadt Wunstorf (insgesamt ca. 41.000 Einwohner) in der niedersächsischen Region Hannover.

Großenheidorn grenzt direkt an Steinhude - ein staatlich anerkannter Erholungsort im Naturpark Steinhuder Meer. Einst ein kleines, beschauliches Fischerdorf, ist Steinhude heute ein begehrter Wohnort am Südufer des Steinhuder Meeres. Durch die 1,5 km lange Uferpromenade ist Steinhude mit seinem westlichen Nachbarort Hagenburg verbunden. Das Steinhuder Meer, der größte See Nordwestdeutschlands, ist ein beliebtes Ausflugsziel in der Region Hannover. Steinhude und seine malerische Umgebung bieten viele Aktivitäten: Schwimmen, Wandern, Windsurfen, Segeln, Radfahren und vieles mehr. Steinhude bietet eine gute Infrastruktur, alles weitere findet man im ca. 6 km entfernten Stadtzentrum von Wunstorf.

CODICE OGGETTO: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 232.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

Partner di contatto

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

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38 Hannover - Regione Ovest
E-Mail: hannover.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com