

Pattensen

# Vielfältig nutzbare Büro-, Kanzlei- oder Praxisfläche mit zusätzlichem Baugrundstück

Objektnummer: 24380005



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

**KAUFPREIS: 790.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.100 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24380005	Kaufpreis	790.000 EUR
Baujahr	1966	Zins- und Renditehaus	Bürogebäude
		Provision	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Gesamtfläche	ca. 640 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 320 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 640 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	09.02.2034	Endenergie- verbrauch	95.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

## Ein erster Eindruck

Moderne Büro-, Kanzlei- oder Praxisfläche in Pattensen - Grundstück: ca. 2.100 m<sup>2</sup>, weitere Bebauung möglich - Büro-/Praxisfläche: ca. 320 m<sup>2</sup> - 8 Büro- oder Praxisräume - Baujahr: 1966 - Umfassende Sanierung: 2015 - Große Küche - Praktische Einbauschränke - Keller: ca. 320 m<sup>2</sup> - 12 PKW-Stellplätze - Barrierefreier Zugang Haben wir Ihr Interesse geweckt? Senden Sie uns gern eine unverbindliche Anfrage und wir lassen Ihnen das ausführliche Exposé zukommen.

Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten und zentral gelegenen Adresse in Pattensen. Die Stadt Pattensen liegt im Süden der Region Hannover und verbindet eine idyllische Kleinstadtatmosphäre mit der Nähe zur niedersächsischen Landeshauptstadt. Die Straße ist Teil eines gut angebundenen Gewerbe- und Wohngebiets, das sich durch eine ruhige, aber dennoch verkehrsgünstige Lage auszeichnet. Dank der guten Infrastruktur sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Restaurants und Cafés schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung, was die Lage besonders attraktiv macht. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die B3 bietet eine schnelle Verbindung nach Hannover und Hildesheim, während der öffentliche Nahverkehr mit Bussen gut ausgebaut ist. Pendler profitieren von der Nähe zur Autobahn A7, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Darüber hinaus bietet Pattensen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie etwa Sportvereine, Schwimmbäder und idyllische Naherholungsgebiete in der umliegenden Natur. Die Lage kombiniert somit eine ruhige Arbeits- und Wohnumgebung mit bester Anbindung und urbaner Nähe.



**Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen**

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Sommer

---

Luisenstraße 4 Hannover - Commercial  
E-Mail: [commercial.hannover@von-poll.com](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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