

Hannover / Bemerode – Bemerode

Charmantes Grundstück (406 m²) mit Potenzial – Sanierung oder Neubau möglich

Objektnummer: 24076039



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 348.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 406 m²

Objektnummer: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Auf einen Blick

Objektnummer	24076039
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1950
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	348.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2001
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Baujahr laut Energieausweis	2001
Wesentlicher Energieträger	Gas		
Energieausweis gültig bis	08.06.2034		
Befuerung	Gas		
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.		

Objektnummer: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Die Immobilie



Objektnummer: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Die Immobilie



Objektnummer: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Die Immobilie



Objektnummer: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Die Immobilie



Objektnummer: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Ein erster Eindruck

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 406 m² und befindet sich an einer verkehrsberuhigten Straße, die durch ihre angenehme Nachbarschaft und gute Infrastruktur besticht. Das Baujahr des Hauses stammt aus dem Jahr 1950 und präsentiert sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Wohnfläche beträgt etwa 80 m² und verteilt sich auf drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Immobilie besticht vor allem durch ihr großzügiges Grundstück, welches vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet und keinen Bebauungsplänen unterliegt. Somit können individuelle Bauvorhaben gemäß Paragraf 34 im BauGB realisiert werden, wobei die Bauweise an die umliegende Nachbarschaft angepasst werden sollte. Die Ausstattungsqualität des Hauses wird als einfach beschrieben, wobei eine Zentralheizung für wohlige Wärme sorgt. Der Altbestand des Hauses bietet Raum für kreative Gestaltungsideen und Renovierungsmaßnahmen, um dieses Schmuckstück in eine moderne Wohlfühloase zu verwandeln. Die Lage des Grundstücks bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und Ruhe, was zu einem entspannten Wohnen einlädt. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein attraktives Grundstück mit großem Entwicklungspotenzial, welches durch seine Größe, Lage und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten überzeugt. Ideal für Bauherren und Renovierer, die auf der Suche nach einer individuellen Immobilie sind und diese nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Objektnummer: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Ausstattung und Details

- ca. 406 m² Grundstück
- kein Bebauungsplan vorhanden (gilt Paragraf 34 im BauGB, Bauweise an Nachbarschaft angepasst)
- aktuell mit einem sanierungsbedürftigen Altbestand bebaut

Objektnummer: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich im familienfreundlichen Stadtteil Bemerode. Ein ruhiges Wohnumfeld, viele Einkaufsmöglichkeiten sowie die gute Anbindung an die Stadt Hannover sowie zu den Schnellwegen und Autobahnen zeichnen den beliebten Stadtteil aus. Die Haltestelle Emslandstraße, von der man ohne Umstieg innerhalb von 15 Minuten in der Innenstadt ist, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch mehrere Buslinien Richtung Misburg und Groß-Buchholz liegen in unmittelbarer Nähe. Die Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig schnell zu erreichen. Bemerode hat mehrere Supermärkte, sowie Apotheken und Poststellen.

Objektnummer: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Neteler

Schiffgraben 48 Hannover – Mitte
E-Mail: hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com