

Uetze / Hänigsen – Uetze

Großzügige Villa mit Schwimmhalle

Property ID: 24352062-1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 206 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.190 m²

Property ID: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

At a glance

Property ID	24352062-1	Purchase Price	550.000 EUR
Living Space	ca. 206 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	4	Usable Space	ca. 72 m ²
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2000		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	88.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.03.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

The property



Property ID: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

The property



Property ID: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

The property



Property ID: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

The property



Property ID: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

The property



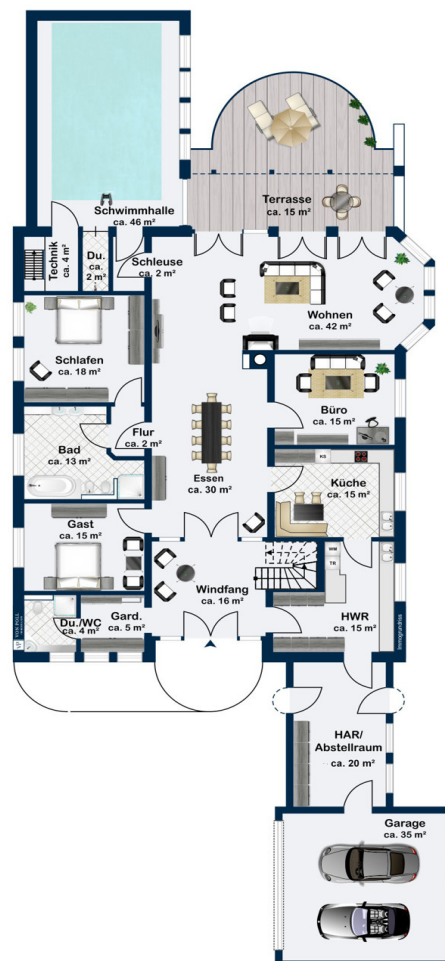
Property ID: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

The property



Property ID: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

A first impression

Großzügige Villa mit Schwimmhalle und Doppelgarage für Anspruchsvolle Die im Jahr 2000 auf einem Grundstück von ca. 1.190 m² fertigstellte Villa bietet ca. 206 m² Wohnfläche auf einer Ebene, verteilt auf 4 Zimmer. Die Immobilie besticht durch ihre gehobene Ausstattung und verfügt als besonderes Detail über eine ca. 45 m² große Schwimmhalle. Den Mittelpunkt des Hauses bildet die große (Ess-) Diele, um die sich alle anderen Räume gruppieren. Das mit großen, teilweise bodentiefen Fenstern versehene Wohnzimmer verfügt über einen eleganten Kamin. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auch in die Schwimmhalle mit eigener Dusche. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, ein großer Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner. Zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer sorgen für ausreichend Privatsphäre, ein weiteres Zimmer kann vielfältig genutzt werden. Die Immobilie verfügt über eine Gas- Zentralheizung, teilweise Außenrolläden und eine großzügige Doppelgarage. Ein Zwischentrakt bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Sonstiges. Vom Eingangsbereich des Hauses ist über eine feste Treppe der Dachboden mit über 100 m² Grundfläche zugänglich. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ideales Zuhause für Anspruchsvolle, die auf der Suche nach Komfort, Platz und einer gehobenen Ausstattung sind. Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Details of amenities

- Ebenerdiges Wohnen
- Einbauküche
- Große Essdiele
- Kamin
- Großer Hauswirtschaftsraum
- Mehr als 100 m² Fläche im Dachgeschoss
- Doppelgarage
- Geräteraum im Zwischentrakt ca. 20 m²
- Schwimmhalle mit einer Größe von ca. 45 m²
- Ortslage mit umfassender Infrastruktur

Property ID: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

All about the location

Die Gemeinde Uetze mit insgesamt ca. 22.000 Einwohnern besteht aus dem Kernort Uetze, sowie weiteren 8 Ortsteilen. Die Gemeinde ist im Nordosten der Region Hannover gelegen und grenzt an den Südrand der Lüneburger Heide. Die Immobilie befindet sich in dem nach Uetze größtem Ortsteil Hänigsen mit ca. 6.000 Einwohnern. Im Ort befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Sportvereine und ein Freibad. Die nächstgelegene S-Bahnstation befindet sich in ca. 6 km Entfernung in Burgdorf / Otze. Die Fahrtzeit von Otze nach Hannover HBF beträgt ca. 25 Minuten. Die Anschlussstelle Hämelerwald der BAB A2 ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen. Hannover erreicht man über die B 3 / BAB 37 in ebenfalls ca. 25 min, Celle über die B 3 in ca. 20 Minuten

Property ID: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 88.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A Hanover - Region North

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com