

Hannover / Bemerode – Bemerode

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

Número de propiedad: 24076039



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 348.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 406 m²

Número de propiedad: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

De un vistazo

Número de propiedad	24076039
Superficie habitable	ca. 80 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	348.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2001
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.06.2034
Fuente de energía	Gas

Número de propiedad: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

La propiedad



Número de propiedad: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

La propiedad



Número de propiedad: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

La propiedad



Número de propiedad: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

La propiedad



Número de propiedad: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24076039 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Neteler

Schiffgraben 48 Hannover - Centro

E-Mail: hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com