

Uetze / Dollbergen – Uetze

Gepflegter Walmdachbungalow mit Vollkeller und Garage

Número de propiedad: 24352069



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 726 m²

Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

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

Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

De un vistazo

Número de propiedad	24352069
Superficie habitable	ca. 118 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	329.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m ²
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	157.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	29.07.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

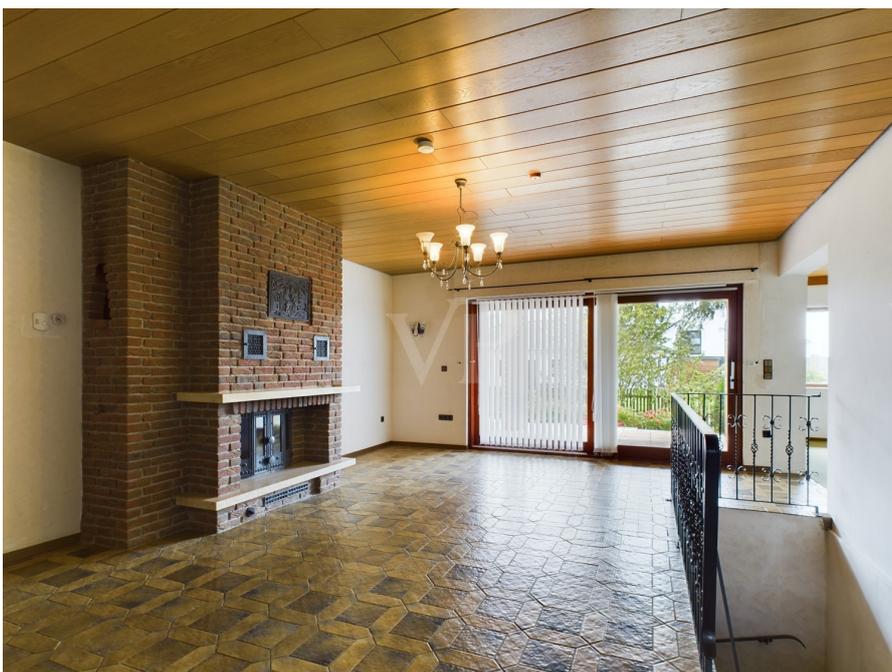
Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

La propiedad



Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

La propiedad



Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

La propiedad



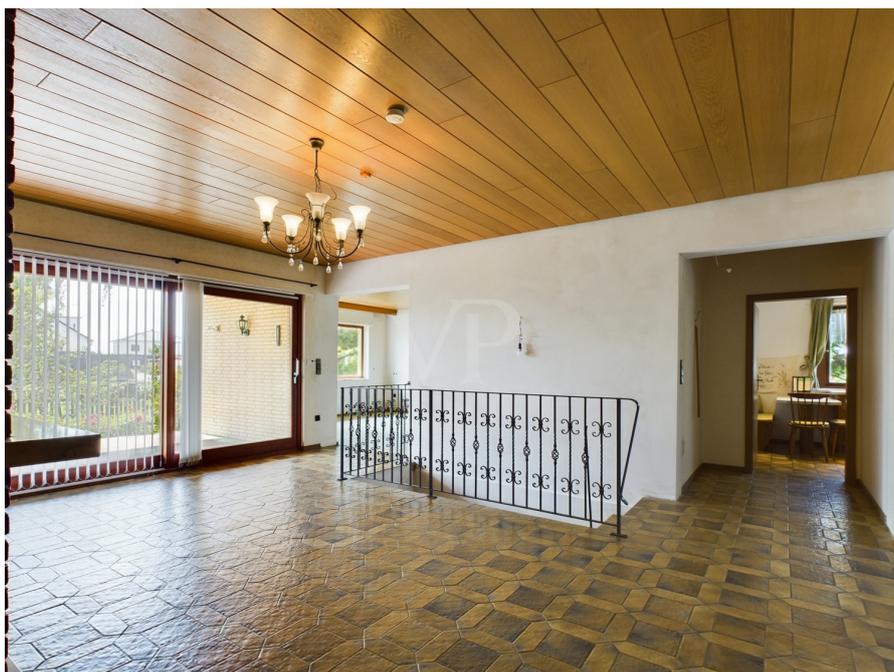
Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

La propiedad



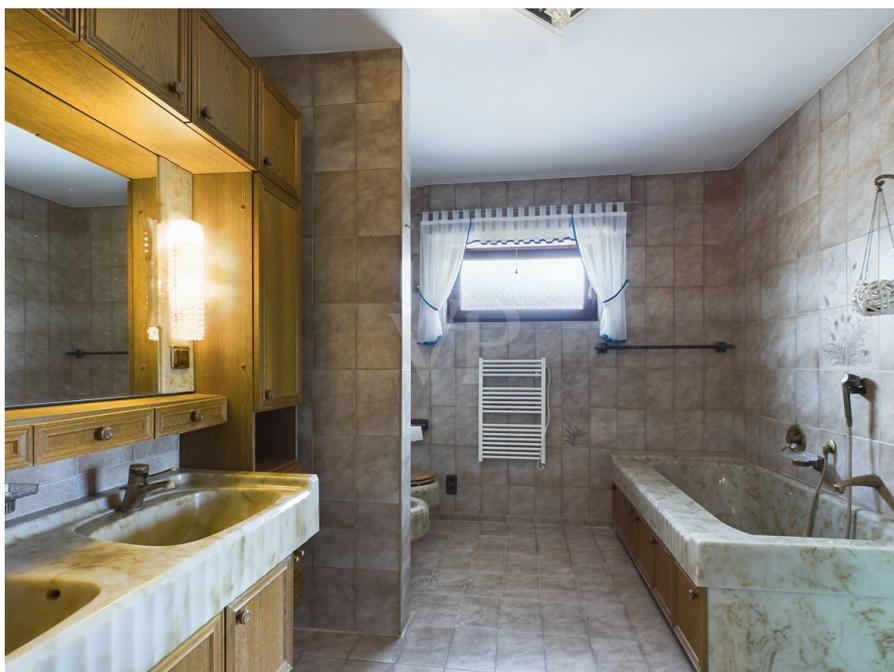
Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

La propiedad



Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

La propiedad



Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

La propiedad



Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

La propiedad



Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

La propiedad



Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

La propiedad



Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

La propiedad



Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

La propiedad



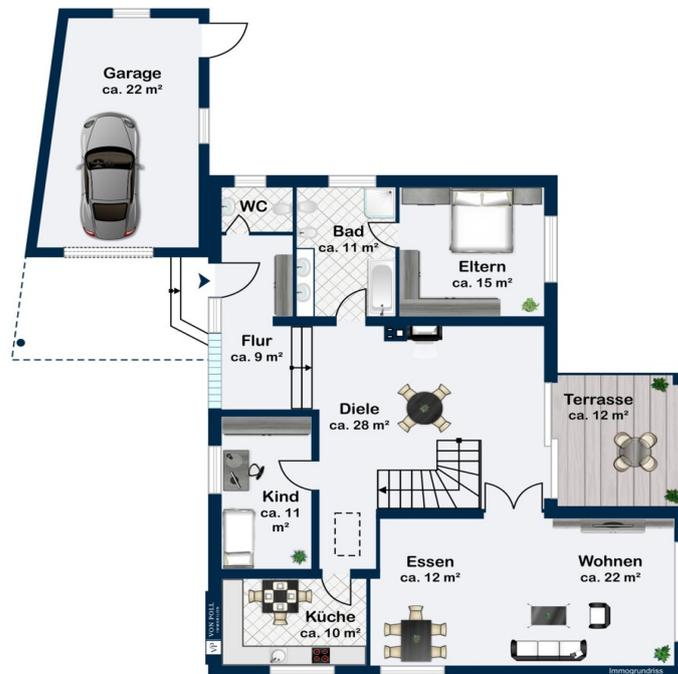
Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

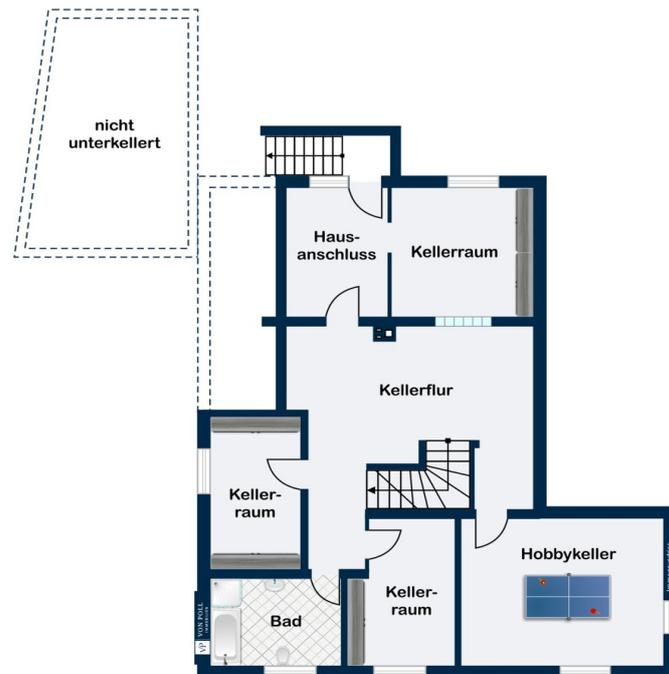
La propiedad



Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein 1981 in massiver Bauweise fertiggestellter Walmdach-Winkelbungalow auf einem ca. 726 m² großem Grundstück im Uetzer Ortsteil Dollbergen. Der individuelle Grundriss dieser Immobilie weist aktuell eine Wohnfläche von ca. 118 m² und eine Nutzfläche im Keller von ca. 100 m² auf. Seinerzeit auf ein großzügiges Wohnen mit hohem Komfort für 2 Personen ausgerichtet, lassen sich hier mit entsprechender Kreativität viele interessante Lösungen schaffen. Das über eine Buderus Gasheizung aus dem Jahre 2001 beheizte Gebäude hat im Erdgeschoss und im Keller Fußbodenheizung sowie eine Luftwärmepumpe für die Warmwasserbereitung. Daneben verfügt die Immobilie über eine Garage mit angrenzendem Geräte-/Werkraum. Das Dach wurde 2010 komplett neu eingedeckt, Im Erdgeschoss gelangt man über Windfang mit Gäste-WC und Garderobe in die große Diele, um die sich Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer, Küche, Schlafzimmer mit En-Suite Bad und ein weiteres Zimmer gruppieren. Im Keller gibt es insgesamt -5- Räume mit jeweils großen Fenstern und entsprechendem Tageslichteinfall sowie ein Badezimmer mit Dusche. Drei der Räume sind wohnlich ausgebaut. Insgesamt eine Immobilie mit gehobenem Standard und viel Gestaltungspotenzial für die kreative Familie!

Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

Detalles de los servicios

- Elektrische Außenjalousien
- Gasheizungsanlage aus 2001
- Fußbodenheizung im Erd- und Kellergeschoss
- Luftwärmepumpe für Warmwasserbereitung
- Vollkeller
- Dacheindeckung neu 2010
- Garage
- Gartenberegnungsanlage

Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

Todo sobre la ubicación

Das Einfamilienhaus ist in Dollbergen, ca. 8 km südöstlich des Ortes Uetze am östlichen Rand der Region Hannover gelegen. Dollbergen hat ca. 2.300 Einwohner und verfügt über eine gute Grundinfrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätte und Grundschule. Alles weitere findet man in Uetze, Lehrte oder Peine, jeweils in ca. 15 Minuten Fahrzeit mit dem Auto zu erreichen. Dollbergen ist zudem an der Bahnstrecke Hannover - Wolfsburg gelegen und bietet sehr gute Voraussetzungen für Pendler nach Hannover, Wolfsburg und Braunschweig. Die Fahrtzeit mit der Bahn vom Bahnhof Dollbergen nach Hannover HBF beträgt ca. 20 Minuten. Die Anschlussstelle Hämelerwald der BAB A2 (Hannover - Berlin) ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen. Die Gemeinde Uetze mit insgesamt ca. 22.000 Einwohnern besteht aus dem Kernort Uetze sowie weiteren 8 Ortsteilen. Uetze, im Nordosten der Region Hannover gelegen und an den Südrand der Lüneburger Heide angrenzend, bietet ein Schulzentrum, Kindergärten, diverse Sportvereine, Ärzte, ein Freibad, vielfältige Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet mit dem Badesee "Irenensee" sowie das Naherholungsgebiet "Spreewaldsee" mit den hübschen Wochenend- /Wohnhäusern und Bootsanlegern.

Número de propiedad: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 157.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24352069 - 31311 Uetze / Dollbergen – Uetze

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A Hannover - Región Norte

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com