

Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Modernes Reihenmittelhaus mit Studio und zwei Garagen

Número de propiedad: 24352067-1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 193 m²

Número de propiedad: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

- 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: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

De un vistazo

Número de propiedad	24352067-1	Precio de compra	419.000 EUR
Superficie habitable	ca. 130 m ²	Casa	Chalet adosado central
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	1	Características	WC para invitados
Año de construcción	2009		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje, 10000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	21.06.2034	Consumo de energía final	67.40 kWh/m ² a
Fuente de energía	Distrito	Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

La propiedad



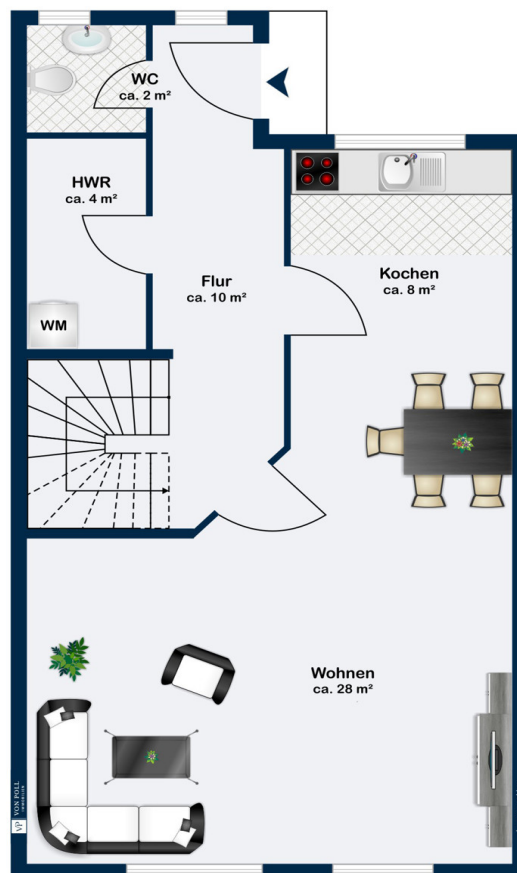
Número de propiedad: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

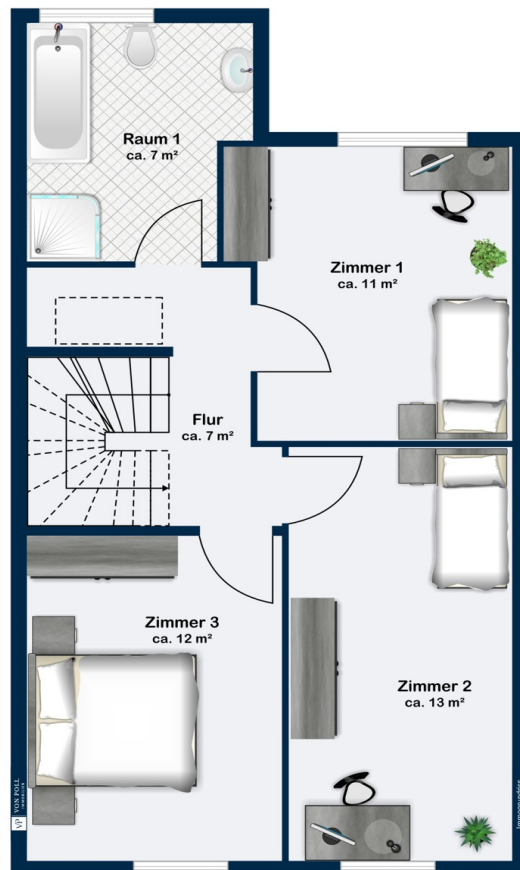
La propiedad

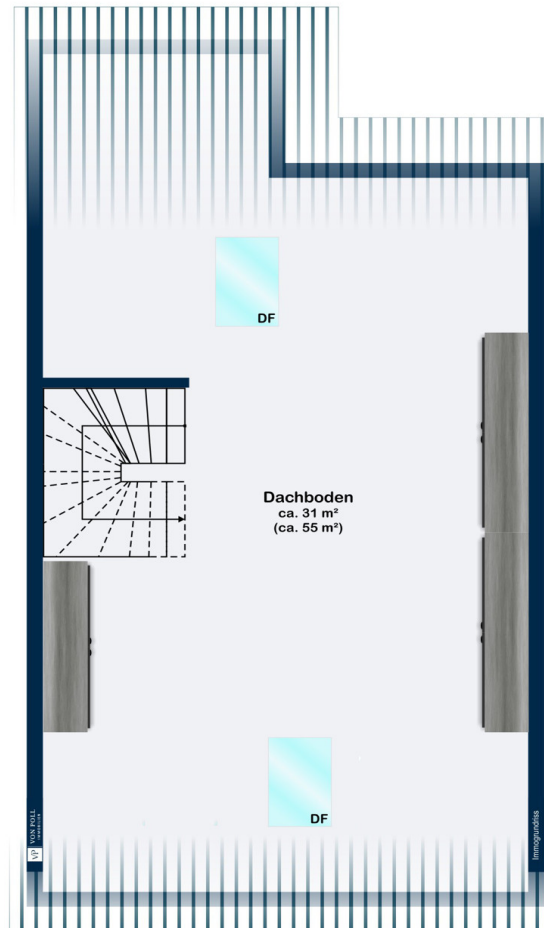


Número de propiedad: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

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: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein 2009 massiv errichtetes Reihenmittelhaus auf einem ca. 193 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² verteilt auf 5 Zimmer bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC und ein großer Wohn- / Küchenbereich mit Ausgang zur Terrasse. Im Obergeschoss sind neben einem modernen Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Dusche, drei weitere Räume vorhanden. Besonders hervorzuheben ist das ausgebaute Studio im Dachgeschoss, welches zusätzlichen, großzügigen Raum schafft. In den Wohnbereichen ist Laminatboden verlegt, die Fenster im Erd- und Obergeschoss verfügen über Außenjalousien. Die Beheizung erfolgt über effiziente und umweltfreundliche Nahwärme. Der nach Westen ausgerichtete Garten lädt zum Spielen und weiteren Gestalten ein. Zudem steht eine Doppel-Garage zur Verfügung, die für 20.000,00 Euro zusätzlich zu erwerben ist. Die Immobilie ist zentral und dennoch ruhig gelegen. In der Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, eine Grundschule und öffentliche Verkehrsmittel, die eine gute Anbindung nach Hannover gewährleisten. Insgesamt bietet diese Immobilie ein solides und gepflegtes Wohnumfeld für eine Familie, die auf der Suche nach ausreichend Platz und Komfort ist. Die durchdachte Ausstattung und die praktische Raumaufteilung machen dieses Reihenmittelhaus zu einer attraktiven Option für den nächsten Wohnraum. Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Detalles de los servicios

- ausgebauten Studio im Dachgeschoss
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Außenjalousien
- Laminatboden
- 2 Garagen
- die Einbauküche ist nicht Bestandteil des Angebotes (kann evtl. gegen Abstand übernommen werden)

Número de propiedad: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Langenhagen, im Norden an die Landeshauptstadt Hannover grenzend, bildet mit der Stadt Hannover und 20 weiteren Gemeinden die "Region Hannover" mit derzeit ca. 1,2 Mio. Einwohnern. Den ca. 53.000 Einwohnern Langenhagens bietet sich eine optimale Infrastruktur mit bester Verkehrsanbindung, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, umfassender Schullandschaft, Kindergärten, einem 2018 neu erbauten Hallenbad, sowie diversen Sporteinrichtungen bis hin zur überregional bekannten Pferderennbahn und -3- Golfplätzen im Umkreis von 10 Kilometern. Auf dem Gebiet der Stadt Langenhagen, die als attraktiver Wirtschaftsstandort gilt, befindet sich zudem der größte Verkehrsflughafen Niedersachsens, der Flughafen Hannover-Langenhagen. Das Reihemittelhaus befindet sich im beliebten Langenhagener Ortsteil Kaltenweide.

Número de propiedad: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 67.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

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