

Garbsen / Havelse

# Modernes Wohn- und Geschäftshaus in Havelse

*Número de propiedad: 23380039*



*www.von-poll.com*

PRECIO DE COMPRA: 880.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125,58 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

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

Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## De un vistazo

Número de propiedad	23380039	Precio de compra	880.000 EUR
Superficie habitable	ca. 125,58 m <sup>2</sup>	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Año de construcción	2013	Espacio total	ca. 301 m <sup>2</sup>
		Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad



Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad



Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad



Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad



Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad





Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad



Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad



Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad



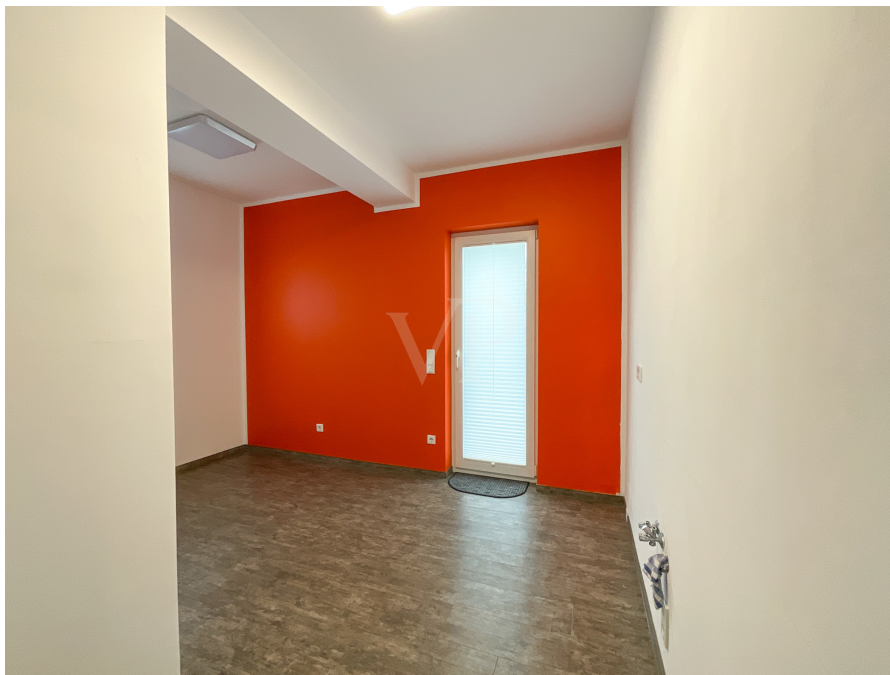
Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad



Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad



Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad



Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad



Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad





Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad



Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad



Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## La propiedad



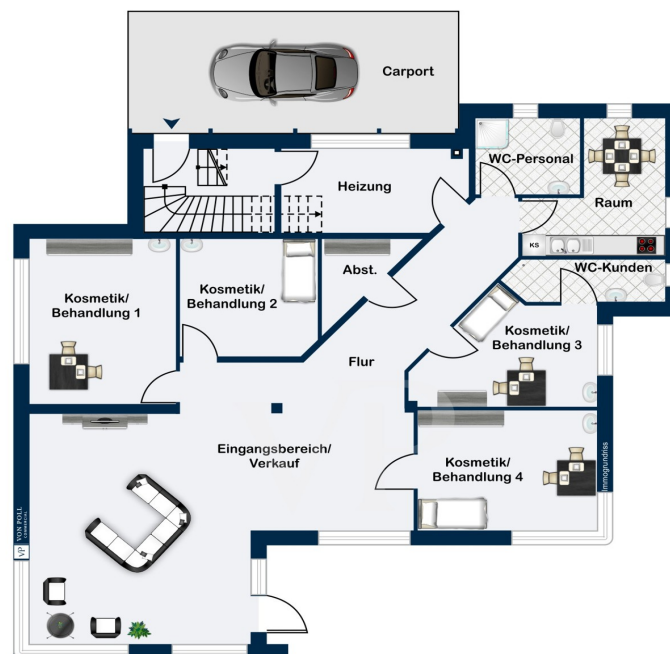
Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

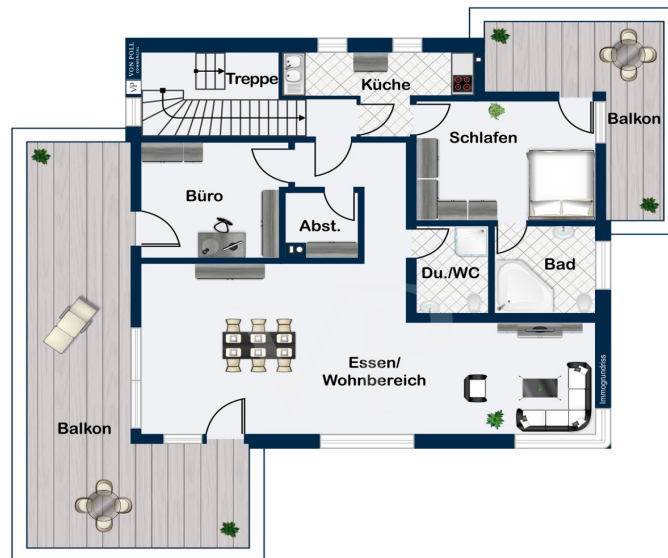
## La propiedad



Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## 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: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## Una primera impresión

Perfekte Symbiose von Wohnen und Arbeiten Diese Immobilie harmonisiert luxuriöses Wohnen und effizientes Arbeiten in idealer Weise. Ihre elegante Gestaltung verbindet beide Aspekte auf eine einzigartige Art und erfüllt höchste Ansprüche in beiden Bereichen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich flexibel auf eine der Nutzungsoptionen zu konzentrieren: sei es Wohnen oder gewerbliche Nutzung. Das Erdgeschoss bietet großzügige ca. 176 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit Büro-/ Praxisräumen und einer Außenterrasse. Das erste Obergeschoss umfasst ca. 125,58 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer und einen offenen Wohn- und Essbereich. Zwei umlaufende Balkone mit hochwertigem Bangkirai-Holz erstrecken sich über ca. 54 m<sup>2</sup>. Das Obergeschoss kann in eine 1-Zimmer- und eine 2-Zimmerwohnung aufgeteilt werden. Beide Etagen verfügen über Fußbodenheizungen. Das Objekt besticht durch repräsentatives Design und hochwertige Ausstattung in beiden Nutzungsbereichen. Erstklassige Materialien und moderne Technik prägen sowohl die Wohn- als auch die Arbeitsbereiche. Die Architektur vereint Ästhetik und Funktionalität zu einem inspirierenden Ambiente. Der Energieausweis wurde in Auftrag gegeben und liegt zum Zeitpunkt der Exposéerstellung noch nicht vor.

Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## Detalles de los servicios

- Baujahr 2013
- Grundstück ca. 700 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche OG ca. 125,58 m<sup>2</sup>
- Gewerbefläche EG ca. 176 m<sup>2</sup>
- 2 Balkone mit ca. 14,99 m<sup>2</sup> und ca. 39,92 m<sup>2</sup>
- 1 Terrasse im EG
- modernste Heizungs- und Raumluftechnische Anlagen
- 9 PKW-Stellplätze
- beide Etagen verfügen über Fußbodenheizungen



Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## Todo sobre la ubicación

Garbsen, eine beliebte Universitätsstadt am westlichen Stadtrand von Hannover, bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Der Stadtteil Havelse grenzt direkt an den malerischen Marienwerder Wald, der als Naherholungsgebiet bekannt ist. Hier können Sie herrliche Radtouren unternehmen oder entspannende Spaziergänge genießen. In der unmittelbaren Umgebung der Immobilie finden Sie eine Vielzahl von Fachgeschäften, Supermärkten, Banken, Apotheken und Ärzten sowie gemütliche Restaurants und verschiedene Sporteinrichtungen. Die Stadt ist gut vernetzt, Buslinien des Großraum-Verkehrs Hannover bieten Verbindungen innerhalb des Stadtgebiets und zu benachbarten Orten. Die Innenstadt von Hannover ist sowohl mit der Stadtbahn als auch mit dem Auto in etwa 15 bis 20 Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## Otros datos

Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen. DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número de propiedad: 23380039 - 30823 Garbsen / Havelse

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Michael Sommer

---

Luisenstraße 4 Hannover - Comercial  
E-Mail: [commercial.hannover@von-poll.com](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)