

Neustadt am Rübenberge

Anlageobjekt: 2 ET-Wohnungen (rechte Wohnhaushälfte) mit 3 Garagen

Número de propiedad: 24399069



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158 m² • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

- 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: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

De un vistazo

Número de propiedad	24399069	Precio de compra	225.000 EUR
Superficie habitable	ca. 158 m ²	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1959	Espacio utilizable	ca. 45 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje	Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	151.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.08.2032	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propiedad



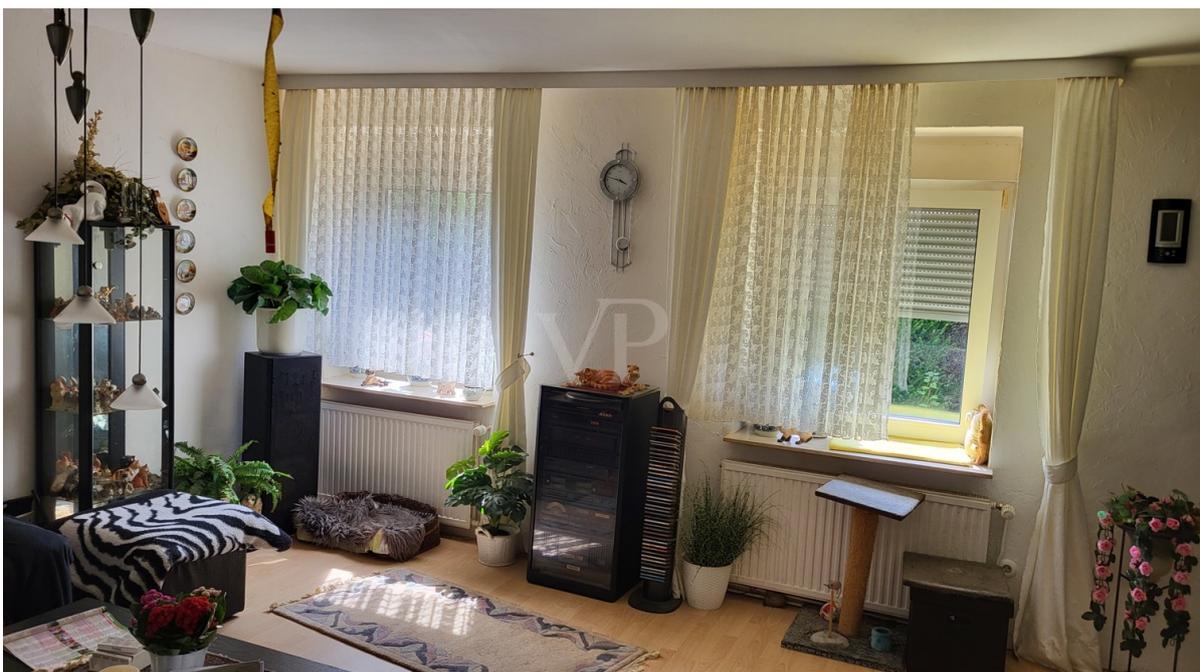
Número de propiedad: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

La propiedad



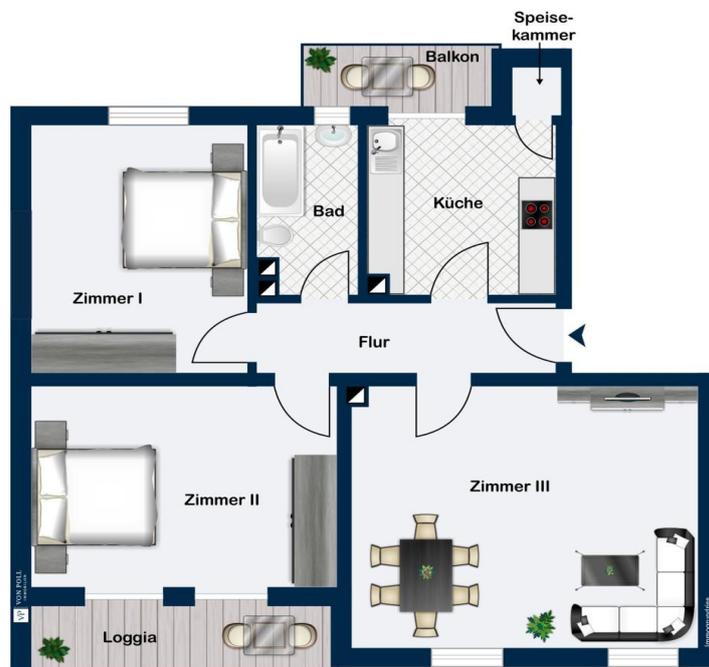
Número de propiedad: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

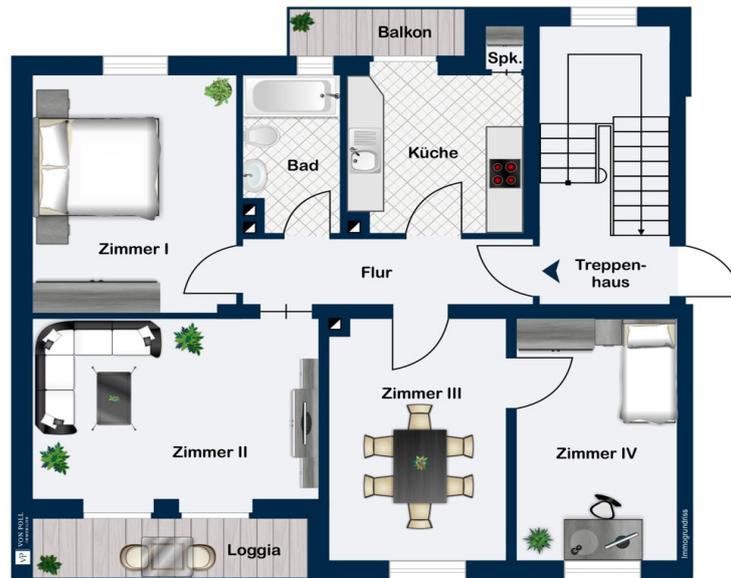
La propiedad

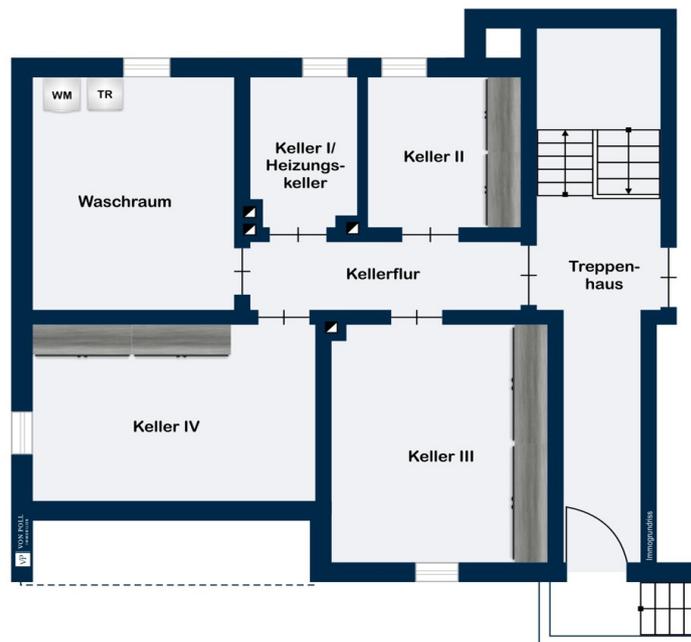


Número de propiedad: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

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: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Una primera impresión

Zum Verkauf (im Paket) stehen 2 Eigentumswohnungen in einer WEG mit 4 Wohneinheiten. Das Mehrfamilienhaus 1959 erbaut wurde später nachträglich von außen verklindert. Die beiden aktuell vermieteten Wohneinheiten (ca.78 m² im EG und ca. 80 m² im OG) liegen allein auf der rechten Seite des Wohnhauses. Jede Wohnung hat einen Balkon vor dem Küchenbereich, der östlich ausgerichtet ist und eine Loggia nach Westen. Zu den Wohnungen gehören 4 Kellerräume mit insgesamt ca. 45 m² Nutzfläche. Auf dem ca. 1.000 m² großen Grundstück der Eigentümergemeinschaft sind den Wohnungen die rechte Grundstückshälfte sowie die darauf stehenden 3 Garagen und ein Außen-Stellplatz zur Nutzung zugeordnet. Des Weiteren steht den beiden Wohneinheiten im Keller, in der rechten Haushälfte, ein Gemeinschaftswaschraum und der Dachboden (rechts) zur Verfügung. Die linke Haushälfte ist identisch angeordnet.

Número de propiedad: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Detalles de los servicios

Kunststoff-Fenster und Balkontüren - weiß doppeltverglast
EG - Fenster und Loggia-Balkontür Baujahr. 1988
Küchen-Balkontür Baujahr 2023
OG - Fenster und Loggia-Balkontür Baujahr 1983
Küchen-Balkontür und Badfenster Baujahr 2023
Wärmeerzeuger - Etagenheizungen mit Warmwasser
EG - Baujahr 1983 - OG - Baujahr 2012
Die Etagen-Heizungen sind im Keller installiert
Kompakt-Heizkörper im gesamten EG und OG außer
Küche OG -Röhrenheizkörper
Bodenbeläge
Fliesen, Laminat und Teppich
ursprünglicher Grundbelag Linoleum/PVC
Decken
alle gestrichen, im OG - teilweise mit Holzdecke
Türen
Wohnungseingangs-, Zimmer-, Küchen- und Badtüren sind die Ursprungstüren aus Holz,
teilweise mit Verglasung.
Bäder
EG - melierte, helle Fliesen. türhoch gefliest Boden Mosaik-Fliesen beige. Badewanne,
Stand-WC und Waschbecken
OG - türhoch gefliest, Fliese altrosa. Bodenfliesen Salz/Pfeffer.
Oberer Wandbereich und Decke verkleidet. Eck-Runddusche, Stand-WC und
Waschbecken.
Küchen mit separater Speisekammer
keine Küchenmöbel
Böden gefliest, Wände teilweise gefliest
Die Elektroinstallation, die Bäder sowie die Zu- und Abwasserleitungen in den
Wohnungen sind funktionstüchtig jedoch deutlich in die Jahre gekommen.

Número de propiedad: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Neustadt am Rübenberge, ca. 25 km nordwestlich der Landeshauptstadt Hannover in der Nähe des Steinhuder Meeres gelegen, hat ca. 45.000 Einwohner in 34 Ortsteilen und gehört flächenmäßig zu den größten Kommunen Deutschlands. Neustadt ist Mittelzentrum und ehemalige Kreisstadt des Landkreises Neustadt am Rübenberge, der 1974 im Rahmen einer Verwaltungsreform zunächst im "Landkreis Hannover" und 2001 in der "Region Hannover" aufging. Die Kernstadt Neustadt mit aktuell ca. 18.600 Einwohnern verfügt über eine schöne Altstadt und eine umfassende Infrastruktur. Ebenso hervorzuheben ist die hervorragende Anbindung (über die vierspurig ausgebaute Bundesstraße 6 und eine eng getaktete Bahnverbindung, ca. 25 Minuten Fahrzeit) an die Landeshauptstadt Hannover. Die Immobilie liegt im nördlichen Stadtgebiet von Neustadt ca. 1,3 km entfernt von Bahnhof und Innenstadt (mit dem Fahrrad 6 Minuten Fahrzeit) und eignet sich somit auch ideal für Pendler nach Hannover. Neustadt hat durch die Nähe zum Steinhuder Meer (ca. 9 km zum bekannten Ortsteil Mardorf am Nordufer) und die sehr ländlich geprägten, vielen kleinen Ortsteile in der typisch niedersächsischen Landschaft am Südrand der Lüneburger Heide einen sehr hohen Freizeitwert.

Número de propiedad: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 151.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38 Hannover - Region West

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com