

Neustadt am Rübenberge – Neustadt am Rübenberge

Sonnige 2-Zimmer Wohnung mit Balkon

Número de propiedad: 25399071



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – 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: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – Neustadt am Rübenberge

De un vistazo

Número de propiedad	25399071
Superficie habitable	ca. 56 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	150.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – Neustadt am Rübenberge

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	87.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.03.2027	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – Neustadt am Rübenberge

La propiedad



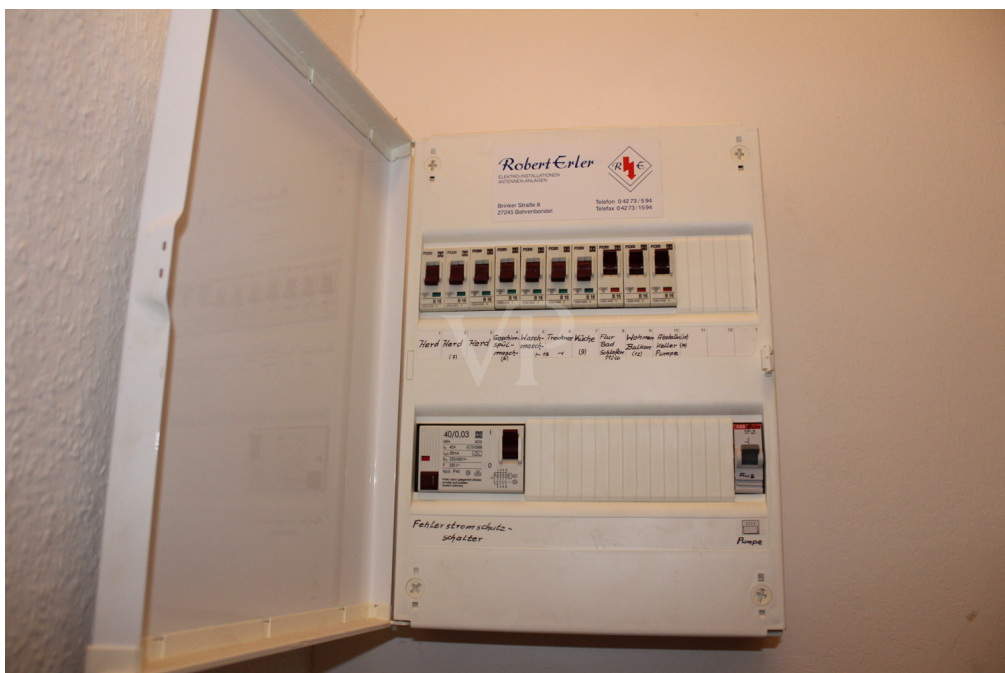
Número de propiedad: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – Neustadt am Rübenberge

La propiedad



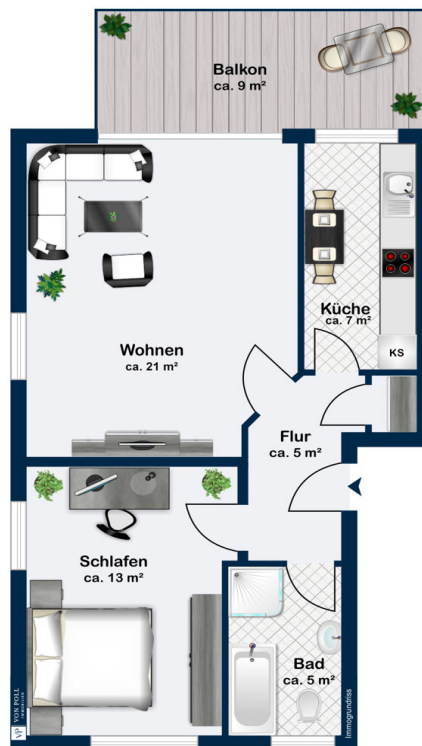
Número de propiedad: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – Neustadt am Rübenberge

La propiedad



Número de propiedad: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – 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: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – Neustadt am Rübenberge

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine schöne, helle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in bevorzugter, ruhiger Lage von Neustadt. Das Zentrum Neustadts mit diversen Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bahnhof sind mit dem Fahrrad oder per Bus gut zu erreichen. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Mehrfamilienhauses. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohneinheiten. Im Jahr 2023 wurde ein neuer Gasbrennwertkessel eingebaut. Auf ca. 56 m² Wohnfläche verteilen sich ein Flur, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, die Küche, ein kleiner Abstellraum, ein Schlafzimmer sowie der Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Der Balkon ist nach Süd-Westen ausgerichtet und bietet einen schönen Blick in die Umgebung. Zur Wohnung gehört ein abgeschlossener Kellerraum sowie ein PKW Stellplatz.

Número de propiedad: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – Neustadt am Rübenberge

Detalles de los servicios

- Fenster mit Außenjalousien
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Balkon ca. 9 m²
- Kellerraum ca. 8 m²
- Trockenraum mit Waschmaschinenanschluss im Keller
- PKW-Stellplatz

Número de propiedad: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – 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 Wohnung befindet sich in ca. 2 km Entfernung von Bahnhof und Innenstadt 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: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – Neustadt am Rübenberge

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2027. Endenergieverbrauch beträgt 87.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25399071 - 31535 Neustadt am Rübenberge – 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