

Pattensen

# Vielfältig nutzbare Büro-, Kanzlei- oder Praxisfläche mit zusätzlichem Baugrundstück

CODE DU BIEN: 24380005

VP

VON POLL  
COMMERCIAL®



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

PRIX D'ACHAT: 790.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.100 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24380005 - 30982 Pattensen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24380005 - 30982 Pattensen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24380005	Prix d'achat	790.000 EUR
Année de construction	1966	Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Surface total	ca. 640 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Espace commercial	ca. 320 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 640 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24380005 - 30982 Pattensen

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.02.2034	Consommation finale d'énergie	95.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 24380005 - 30982 Pattensen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24380005 - 30982 Pattensen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24380005 - 30982 Pattensen

## Une première impression

Moderne Büro-, Kanzlei- oder Praxisfläche in Pattensen - Grundstück: ca. 2.100 m<sup>2</sup>, weitere Bebauung möglich - Büro-/Praxisfläche: ca. 320 m<sup>2</sup> - 8 Büro- oder Praxisräume - Baujahr: 1966 - Umfassende Sanierung: 2015 - Große Küche - Praktische Einbauschränke - Keller: ca. 320 m<sup>2</sup> - 12 PKW-Stellplätze - Barrierefreier Zugang Haben wir Ihr Interesse geweckt? Senden Sie uns gern eine unverbindliche Anfrage und wir lassen Ihnen das ausführliche Exposé zukommen.

**CODE DU BIEN: 24380005 - 30982 Pattensen**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten und zentral gelegenen Adresse in Pattensen. Die Stadt Pattensen liegt im Süden der Region Hannover und verbindet eine idyllische Kleinstadtatmosphäre mit der Nähe zur niedersächsischen Landeshauptstadt. Die Straße ist Teil eines gut angebundenen Gewerbe- und Wohngebiets, das sich durch eine ruhige, aber dennoch verkehrsgünstige Lage auszeichnet. Dank der guten Infrastruktur sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Restaurants und Cafés schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung, was die Lage besonders attraktiv macht. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die B3 bietet eine schnelle Verbindung nach Hannover und Hildesheim, während der öffentliche Nahverkehr mit Bussen gut ausgebaut ist. Pendler profitieren von der Nähe zur Autobahn A7, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Darüber hinaus bietet Pattensen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie etwa Sportvereine, Schwimmbäder und idyllische Naherholungsgebiete in der umliegenden Natur. Die Lage kombiniert somit eine ruhige Arbeits- und Wohnumgebung mit bester Anbindung und urbaner Nähe.



CODE DU BIEN: 24380005 - 30982 Pattensen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24380005 - 30982 Pattensen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Sommer

---

Luisenstraße 4 Hanovre - Commercial  
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)