

Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

Einfamilienhaus mit Erweiterung - für Gestalter!

CODE DU BIEN: 24399062-2



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 270.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 832 m²

CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

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

CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24399062-2
Surface habitable	ca. 180 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1993

Prix d'achat	270.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	04.12.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	232.50 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

La propriété



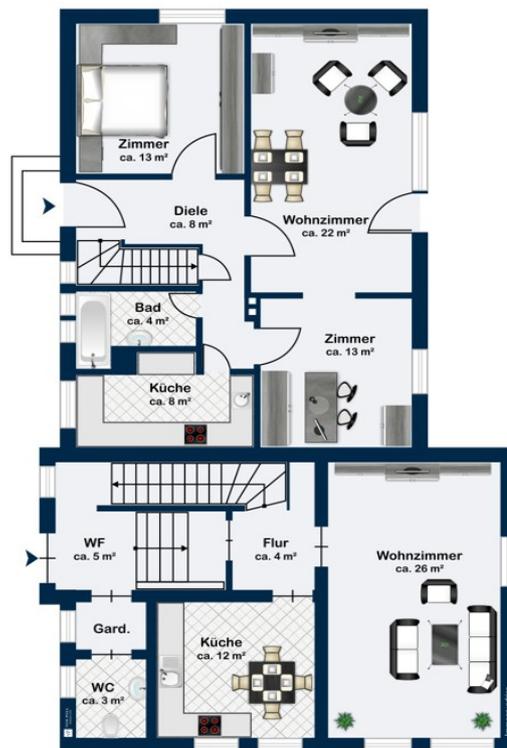
CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

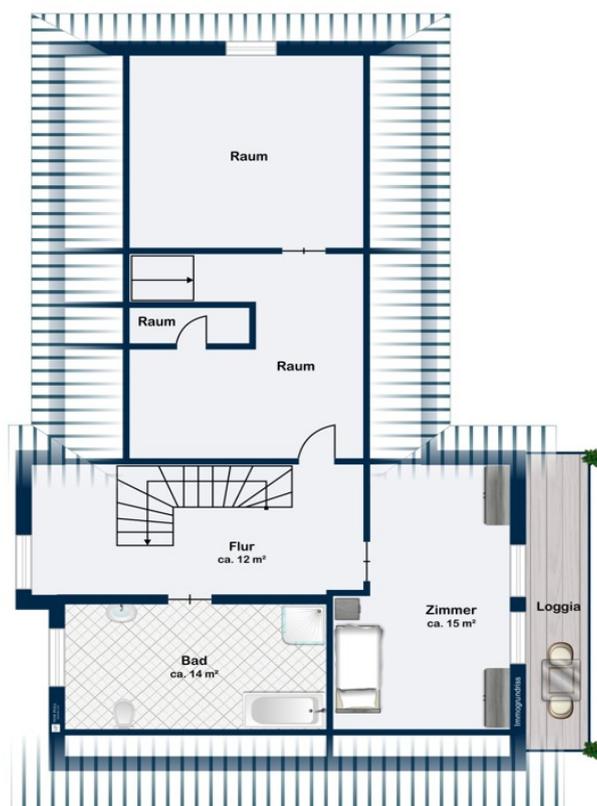
La propriété



CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

Une première impression

Doppelhaus nahe dem Steinhuder Meer Dieses geräumige Ein- bis Zweifamilienhaus befindet sich auf einem ca. 832 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 180 m². Der vordere Hausteil wurde 1963 in Fertigbauweise auf einem Vollkeller in Massivbauweise errichtet und verfügt neben mehreren Räumen über eine Tiefgarage. Der hintere Hausteil wurde im Jahre 1993 in Massivbauweise - ebenfalls mit Vollkeller - errichtet und im Dachbereich teilweise in das Vorderhaus integriert. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer sowie 2 Badezimmer, verteilt auf zwei Etagen und 2 Küchenräume. Die Gasheizung des Gesamtgebäudes stammt aus November 2022. Zusätzlich zur Tiefgarage im vorderen Hausteil bietet das Anwesen eine freistehende Einzelgarage, ein Gartenhäuschen sowie einen charmanten kleinen Gartenteich im weitläufigen Garten. Insgesamt eine Immobilie mit viel Platz für die Familie und sehr vielen Gestaltungsmöglichkeiten auf einem tollen Grundstück in "Laufweite zum Steinhuder Meer", aber dennoch in einer ruhigen Wohngegend gelegen. Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

Détails des commodités

Vorderer Hausteil Baujahr 1963 in Fertigbauweise (überwiegend im Originalzustand):

- Vollkeller in Massivbauweise
- Garage im Keller

Hinterer Hausteil Baujahr 1993 in Massivbauweise mit folgenden

Ausstattungsmerkmalen:

- Laminatfußboden
- Einbauküche
- Außenjalousien
- Balkon
- Heizungsanlage aus 11/2022
- Vollkeller
- Einzelgarage
- Gartenhäuschen
- kleiner Gartenteich

CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Großenheidorn (ca. 3.000 Einwohner) ist ein Ortsteil der Stadt Wunstorf (insgesamt ca. 41.000 Einwohner) in der niedersächsischen Region Hannover.

Großenheidorn grenzt direkt an Steinhude - ein staatlich anerkannter Erholungsort im Naturpark Steinhuder Meer. Einst ein kleines, beschauliches Fischerdorf, ist Steinhude heute ein begehrter Wohnort am Südufer des Steinhuder Meeres. Durch die 1,5 km lange Uferpromenade ist Steinhude mit seinem westlichen Nachbarort Hagenburg verbunden. Das Steinhuder Meer, der größte See Nordwestdeutschlands, ist ein beliebtes Ausflugsziel in der Region Hannover. Steinhude und seine malerische Umgebung bieten viele Aktivitäten: Schwimmen, Wandern, Windsurfen, Segeln, Radfahren und vieles mehr. Steinhude bietet eine gute Infrastruktur, alles weitere findet man im ca. 6 km entfernten Stadtzentrum von Wunstorf.

CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 232.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 24399062-2 - 31515 Wunstorf / Großenheidorn – Wunstorf

Contact

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

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38 Hanovre - Région Ouest

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com