

Uetze / Hänigsen – Uetze

Großzügige Villa mit Schwimmhalle

VP azonosító: 24352062-1



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 206 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.190 m²

VP azonosító: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Áttekintés

VP azonosító	24352062-1
Hasznos lakótér	ca. 206 m ²
Tet? formája	Csonka kontyter?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2000
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	550.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 72 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	88.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.03.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Az ingatlan



VP azonosító: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Az ingatlan



VP azonosító: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Az ingatlan



VP azonosító: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Az ingatlan



VP azonosító: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Az ingatlan



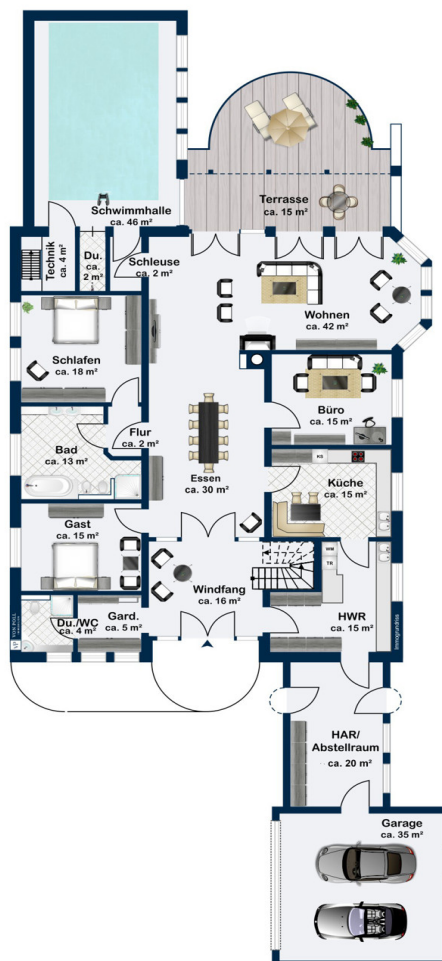
VP azonosító: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Az ingatlan



VP azonosító: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Az els? benyomás

Großzügige Villa mit Schwimmhalle und Doppelgarage für Anspruchsvolle Die im Jahr 2000 auf einem Grundstück von ca. 1.190 m² fertigstellte Villa bietet ca. 206 m² Wohnfläche auf einer Ebene, verteilt auf 4 Zimmer. Die Immobilie besticht durch ihre gehobene Ausstattung und verfügt als besonderes Detail über eine ca. 45 m² große Schwimmhalle. Den Mittelpunkt des Hauses bildet die große (Ess-) Diele, um die sich alle anderen Räume gruppieren. Das mit großen, teilweise bodentiefen Fenstern versehene Wohnzimmer verfügt über einen eleganten Kamin. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auch in die Schwimmhalle mit eigener Dusche. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, ein großer Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner. Zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer sorgen für ausreichend Privatsphäre, ein weiteres Zimmer kann vielfältig genutzt werden. Die Immobilie verfügt über eine Gas- Zentralheizung, teilweise Außenrolläden und eine großzügige Doppelgarage. Ein Zwischentrakt bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Sonstiges. Vom Eingangsbereich des Hauses ist über eine feste Treppe der Dachboden mit über 100 m² Grundfläche zugänglich. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ideales Zuhause für Anspruchsvolle, die auf der Suche nach Komfort, Platz und einer gehobenen Ausstattung sind. Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Részletes felszereltség

- Ebenerdiges Wohnen
- Einbauküche
- Große Essdiele
- Kamin
- Großer Hauswirtschaftsraum
- Mehr als 100 m² Fläche im Dachgeschoss
- Doppelgarage
- Geräteraum im Zwischentrakt ca. 20 m²
- Schwimmhalle mit einer Größe von ca. 45 m²
- Ortslage mit umfassender Infrastruktur

VP azonosító: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Minden a helyszínr?!

Die Gemeinde Uetze mit insgesamt ca. 22.000 Einwohnern besteht aus dem Kernort Uetze, sowie weiteren 8 Ortsteilen. Die Gemeinde ist im Nordosten der Region Hannover gelegen und grenzt an den Südrand der Lüneburger Heide. Die Immobilie befindet sich in dem nach Uetze größtem Ortsteil Hänigsen mit ca. 6.000 Einwohnern. Im Ort befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Sportvereine und ein Freibad. Die nächstgelegene S-Bahnstation befindet sich in ca. 6 km Entfernung in Burgdorf / Otze. Die Fahrtzeit von Otze nach Hannover HBF beträgt ca. 25 Minuten. Die Anschlussstelle Hämelerwald der BAB A2 ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen. Hannover erreicht man über die B 3 / BAB 37 in ebenfalls ca. 25 min, Celle über die B 3 in ca. 20 Minuten

VP azonosító: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 88.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. 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.

VP azonosító: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A Hannover - Északi régió

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com