

Neustadt am Rübenberge

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

VP azonosító: 24399069



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 158 m² • SZOBÁK: 7

VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Áttekintés

VP azonosító	24399069	Vételár	225.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 158 m ²	Lakás	Emelet
EMELET	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1959	Hasznos terület	ca. 45 m ²
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs	Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	151.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.08.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan



VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan



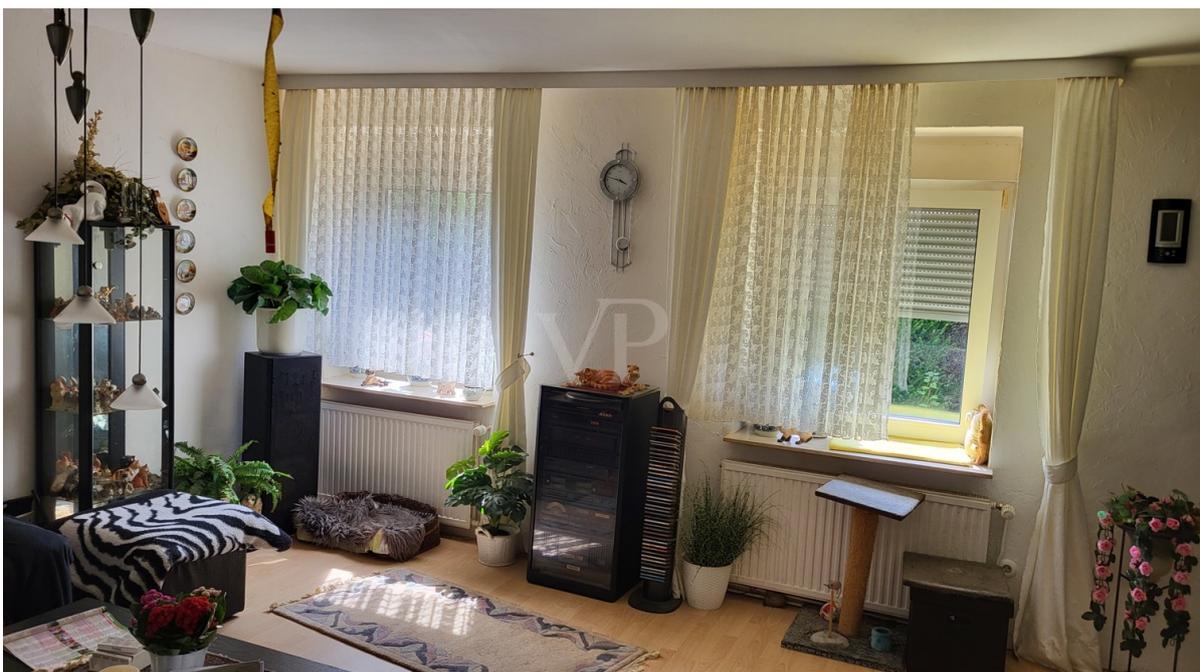
VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan



VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan



VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan



VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan



VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan



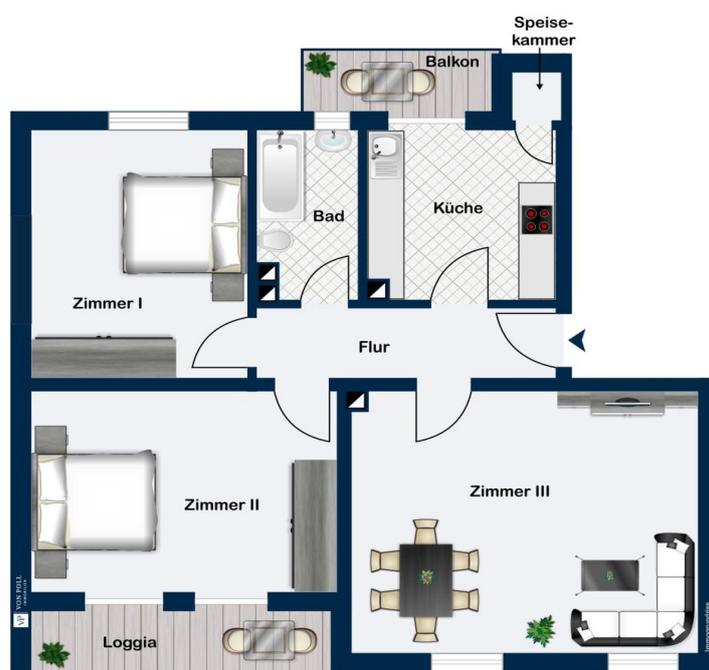
VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

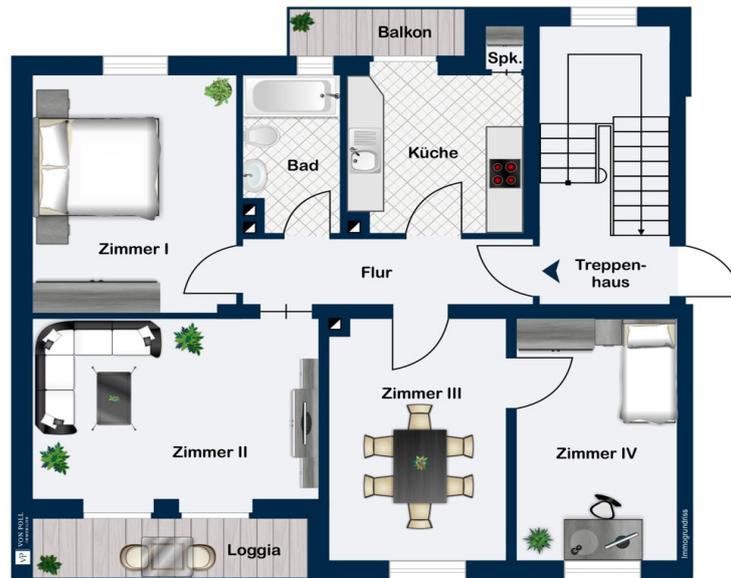
Az ingatlan

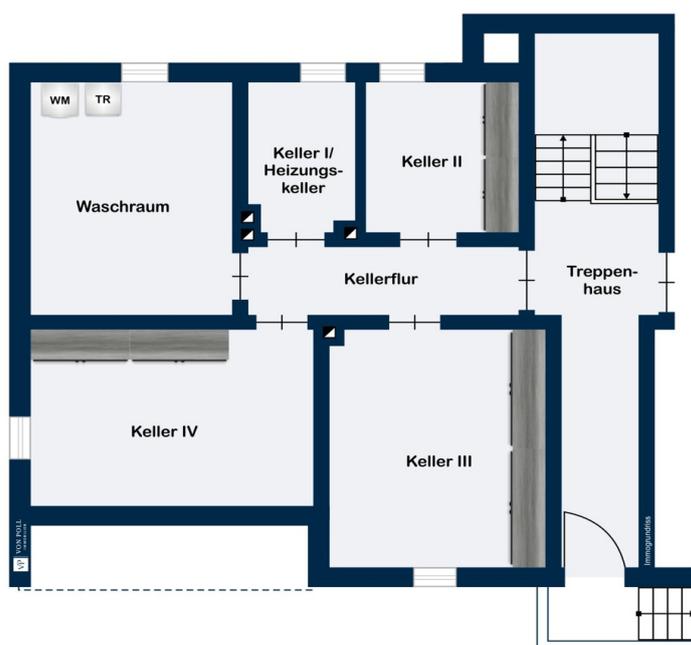


VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Alaprajzok







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

VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24399069 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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