

Uetze / Hänigsen – Uetze

Großzügige Villa mit Schwimmhalle

CODICE OGGETTO: 24352062-1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 206 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.190 m²

CODICE OGGETTO: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24352062-1
Superficie netta	ca. 206 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 72 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	88.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.03.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

CODICE OGGETTO: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

La proprietà



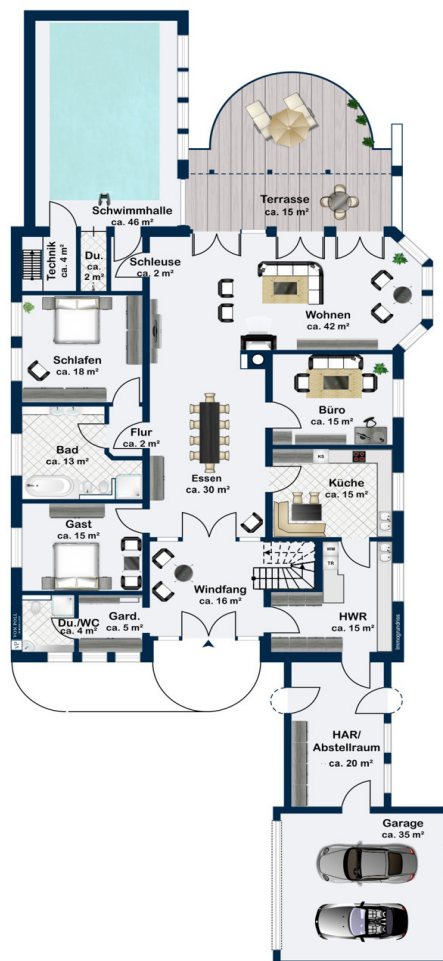
CODICE OGGETTO: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24352062-1 - 31311 Uetze / Hänigsen – Uetze

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A Hannover - Regione Nord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com