

Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Modernes Reihenmittelhaus mit Studio und zwei Garagen

Número da propriedade: 24352067-1



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 419.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 193 m²

Número da propriedade: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Numa vista geral

Número da propriedade	24352067-1
Área	ca. 130 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2009
Tipo de estacionamento	2 x Garagem, 10000 EUR (Venda)

Preço de compra	419.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	WC de hóspedes

Número da propriedade: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	21.06.2034	Consumo final de energia	67.40 kWh/m ² a
Aquecimento	Aquecimento urbano	Classificação energética	B

Número da propriedade: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

O imóvel



Número da propriedade: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

O imóvel



Número da propriedade: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

O imóvel



Número da propriedade: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

O imóvel



Número da propriedade: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

O imóvel



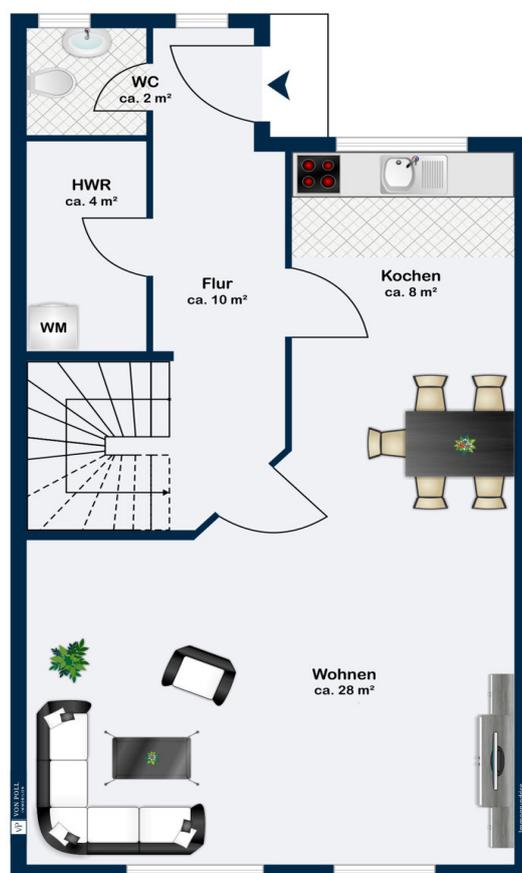
Número da propriedade: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

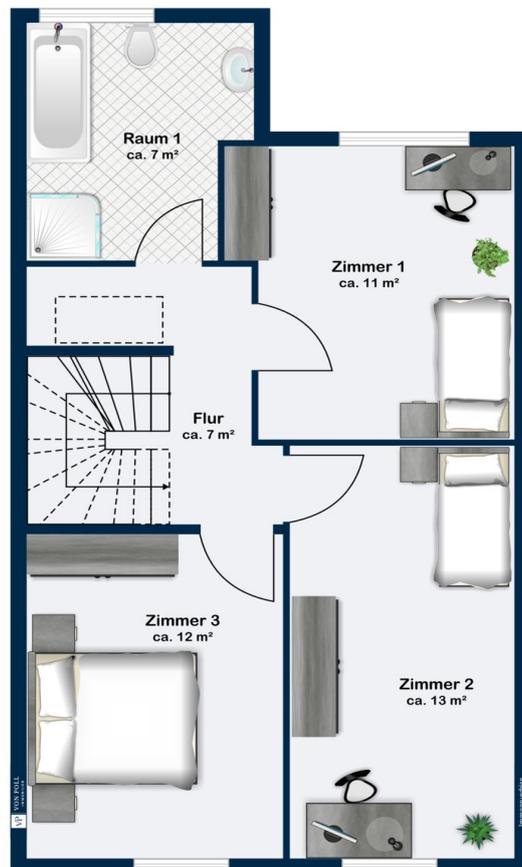
O imóvel

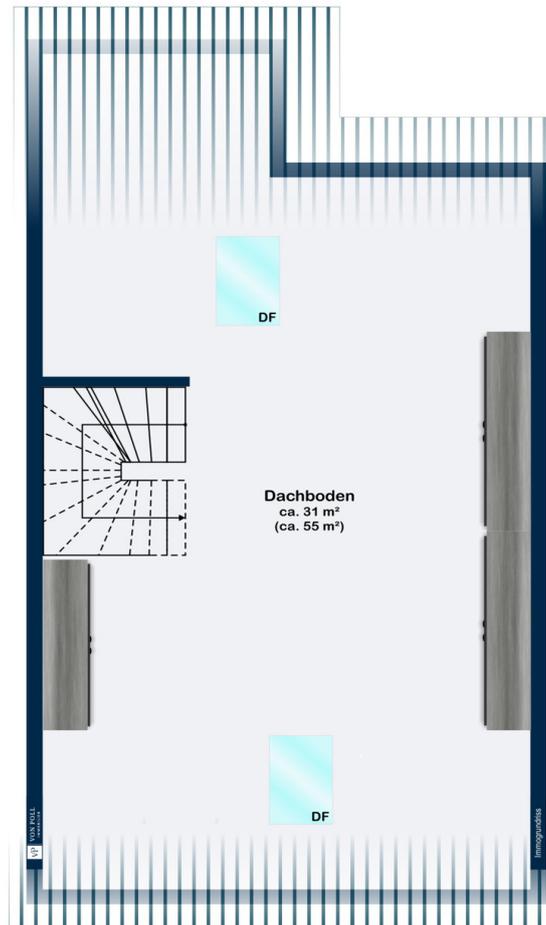


Número da propriedade: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein 2009 massiv errichtetes Reihenmittelhaus auf einem ca. 193 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² verteilt auf 5 Zimmer bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC und ein großer Wohn- / Küchenbereich mit Ausgang zur Terrasse. Im Obergeschoss sind neben einem modernen Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Dusche, drei weitere Räume vorhanden. Besonders hervorzuheben ist das ausgebaute Studio im Dachgeschoss, welches zusätzlichen, großzügigen Raum schafft. In den Wohnbereichen ist Laminatboden verlegt, die Fenster im Erd- und Obergeschoss verfügen über Außenjalousien. Die Beheizung erfolgt über effiziente und umweltfreundliche Nahwärme. Der nach Westen ausgerichtete Garten lädt zum Spielen und weiteren Gestalten ein. Zudem steht eine Doppel-Garage zur Verfügung, die für 20.000,00 Euro zusätzlich zu erwerben ist. Die Immobilie ist zentral und dennoch ruhig gelegen. In der Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, eine Grundschule und öffentliche Verkehrsmittel, die eine gute Anbindung nach Hannover gewährleisten. Insgesamt bietet diese Immobilie ein solides und gepflegtes Wohnumfeld für eine Familie, die auf der Suche nach ausreichend Platz und Komfort ist. Die durchdachte Ausstattung und die praktische Raumaufteilung machen dieses Reihenmittelhaus zu einer attraktiven Option für den nächsten Wohnraum. Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Detalhes do equipamento

- ausgebautes Studio im Dachgeschoss
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Außenjalousien
- Laminatboden
- 2 Garagen
- die Einbauküche ist nicht Bestandteil des Angebotes (kann evtl. gegen Abstand übernommen werden)

Número da propriedade: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Tudo sobre a localização

Die Stadt Langenhagen, im Norden an die Landeshauptstadt Hannover grenzend, bildet mit der Stadt Hannover und 20 weiteren Gemeinden die "Region Hannover" mit derzeit ca. 1,2 Mio. Einwohnern. Den ca. 53.000 Einwohnern Langenhagens bietet sich eine optimale Infrastruktur mit bester Verkehrsanbindung, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, umfassender Schullandschaft, Kindergärten, einem 2018 neu erbauten Hallenbad, sowie diversen Sporteinrichtungen bis hin zur überregional bekannten Pferderennbahn und -3- Golfplätzen im Umkreis von 10 Kilometern. Auf dem Gebiet der Stadt Langenhagen, die als attraktiver Wirtschaftsstandort gilt, befindet sich zudem der größte Verkehrsflughafen Niedersachsens, der Flughafen Hannover-Langenhagen. Das Reihemittelhaus befindet sich im beliebten Langenhagener Ortsteil Kaltenweide.

Número da propriedade: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 67.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número da propriedade: 24352067-1 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A Hanover - Região Norte

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com