

Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

Doppelhaushälfte mit Winkel-Bungalow Charakter

Número de propiedad: 26399094



PRECIO DE COMPRA: **370.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 130 m²** • HABITACIONES: **4** •
SUPERFICIE DEL TERRENO: **420 m²**

Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

De un vistazo

Número de propiedad	26399094
Superficie habitable	ca. 130 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1972

Precio de compra	370.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 127 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	20.04.2036	Demanda de energía final	335.70 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

La propiedad



Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

La propiedad



Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

La propiedad



Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

La propiedad



Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

La propiedad



Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

La propiedad



Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

La propiedad



Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

La propiedad



Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

La propiedad



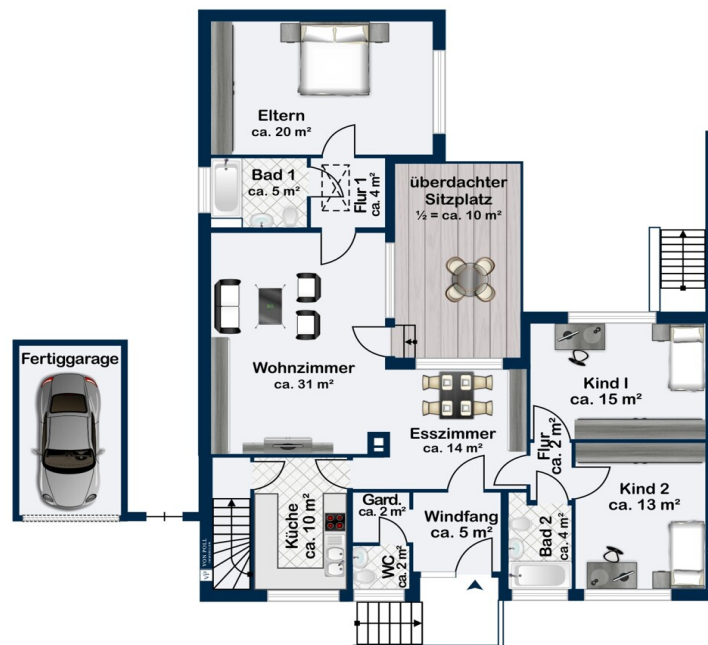
Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

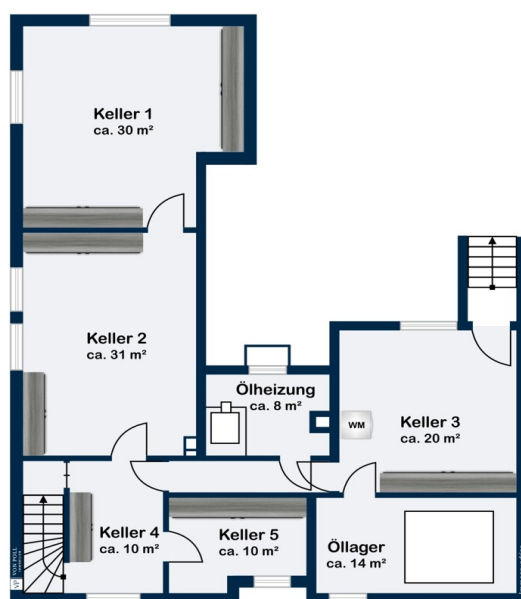
La propiedad



Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine 1972 in massiver Bauweise auf einem ca. 420 m² großen Grundstück erbaute Doppelhaushälfte in der außergewöhnlichen Form eines Winkelbungalows. Die Immobilie verfügt über 4 Zimmer mit ca. 130 m² Wohnfläche sowie einen teilweise wohnlich ausgebauten Vollkeller mit 127 m² Nutzfläche bei einer Deckenhöhe von ca. 2,20 m. Der Dachboden bietet große, zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Das Dach wurde 2004 neu eingedeckt, die Ölzentralheizung im Jahre 1999 erneuert.

Die gepflegte Immobilie besticht durch eine sehr gute Raumaufteilung (u.a. vollständige Trennung von Elternbereich und Kinderzimmern, jeweils mit eigenem Badezimmer), einen mit ca. 45 m² großzügigen Wohn-/Essbereich und den vollwertig nutzbaren Keller. Der schön angelegte Garten und eine Garage runden dieses interessante Angebot ab, lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

Detalles de los servicios

- Viessmann Ölzentralheizung aus 1999
- Dacheindeckung neu 2004
- Vollkeller mit 2,20 m Deckenhöhe
- Garage

Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

Todo sobre la ubicación

Garbsen ist mit rund 60.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in der Region Hannover. Sie grenzt im Nordwesten an die Landeshauptstadt Hannover. Die heutigen 13 Stadtteile haben teils eigenständige Entwicklungen genommen, bis sich bei der Gebietsreform 1974 die Stadt Garbsen in ihren heutigen Grenzen bildete.

2019 wurde der "Campus Maschinenbau Garbsen" neu eröffnet, der seit dem Wintersemester 2019/20 die gesamte Fakultät Maschinenbau der Leibniz Universität mit mehr als 5000 Studierenden und Wissenschaftlern vereinigt.

Insbesondere der Norden und Westen des Stadtgebiets sind weitgehend ländlich geprägt. Rund 42 % der Gesamtfläche sind als Landschafts- und Naturschutzgebiete ausgewiesen. Die Leineauen, das Osterwalder Moor und das Waldgebiet der Garbsener Schweiz eignen sich für Radtouren und Wanderungen. Mit dem Berenbosteler See, dem Schwarzen See im Stadtpark sowie dem Blauen See nahe der Garbsener Schweiz verfügt Garbsen über drei größere Seen in naturnaher Lage. Der Blaue See dient als Badegewässer und hat sich zu einem Anziehungspunkt für Wassersportler entwickelt.

Daneben sind die Naherholungsgebiete "Deister" und das Steinhuder Meer in jeweils ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar, ebenso wie die Innenstadt von Hannover.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in schöner Sackgassenlage des Stadtteils Osterwald mit guter infrastruktureller Versorgung in den jeweils ca. 6 Km entfernten Stadtteilen Garbsen-Mitte und Berenbostel.

Die Entfernung zu den Standorten von Volkswagen Nutzfahrzeuge, Continental, Johnson Controls sowie diversen anderen Unternehmen beträgt ca. 8 Km.

Número de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

Otros datos

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 Handelsregistersauszugs, 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 de propiedad: 26399094 - 30826 Garbsen / Osterwald Unterende - Garbsen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf

Tel.: +49 5031 - 96 03 495

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com