

Barsinghausen

Barsinghausen - Gut geschnittene Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil

Codice oggetto: 26399093



PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26399093 - 30890 Barsinghausen

- **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: 26399093 - 30890 Barsinghausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26399093
Superficie netta	ca. 99 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1990

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26399093 - 30890 Barsinghausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	11.02.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	74.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La proprietà



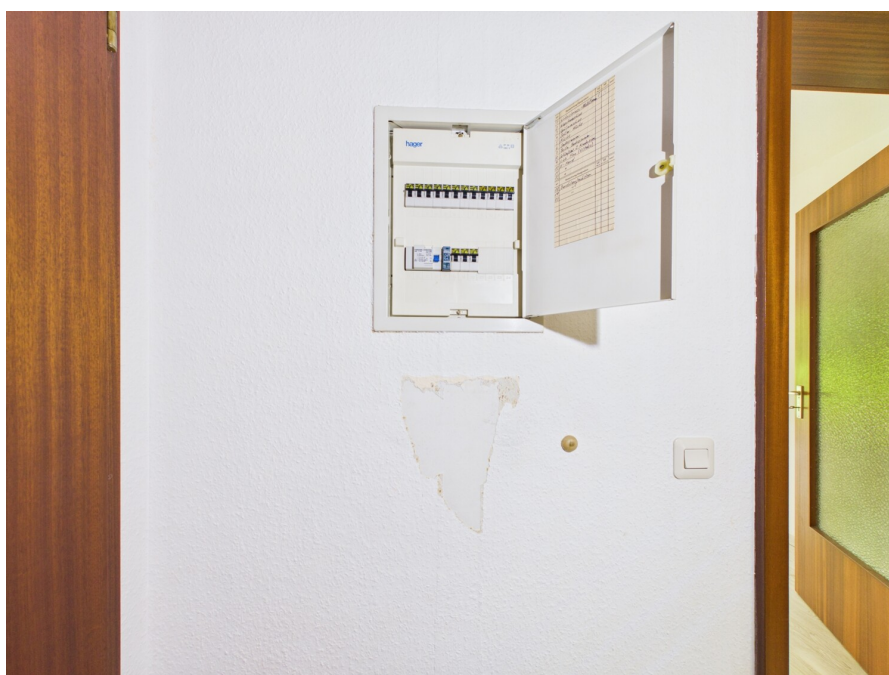
Codice oggetto: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La proprietà



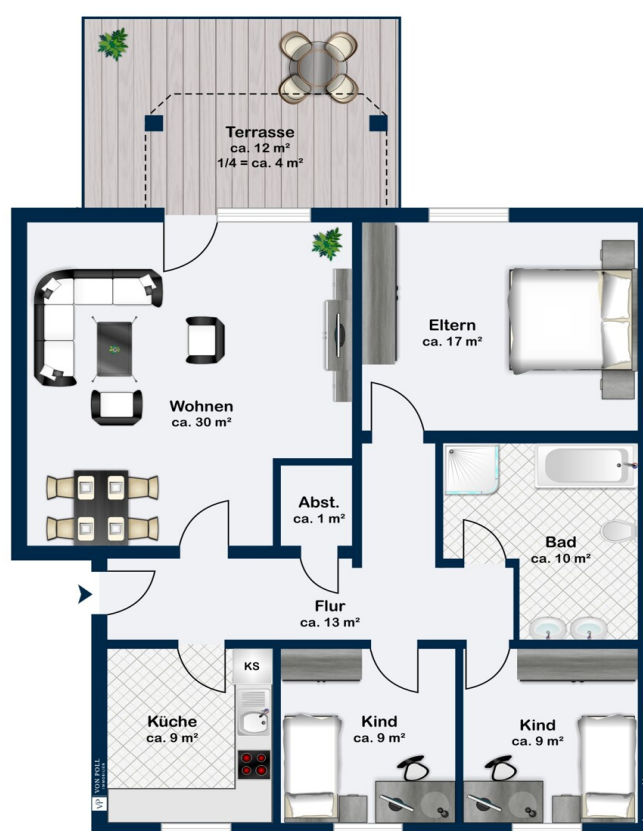
Codice oggetto: 26399093 - 30890 Barsinghausen

La proprietà



Codice oggetto: 26399093 - 30890 Barsinghausen

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: 26399093 - 30890 Barsinghausen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine 1990 in ruhiger Wohngegend von Barsinghausen fertiggestellte 4-Zimmer Wohnung. Die Erdgeschoss-Wohnung bietet neben dem großzügigen Wohnzimmer drei weitere Zimmer und somit ausreichend Platz auch für Familien. Vor dem Wohnzimmer befindet sich ein kleiner, ruhiger Gartenanteil mit Terrasse, der Ihnen als Sondernutzungsrecht exklusiv zur Nutzung zur Verfügung steht. Die Hausgemeinschaft besteht aus 12 Wohnungen in zwei gepflegten Hauseingängen.

Die Fenster wurden im Jahre 2023 durch 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster ersetzt, die zentrale Gasheizungsanlage stammt aus 2013, so dass sich das Gebäude in einem insgesamt guten Zustand befindet.

Codice oggetto: 26399093 - 30890 Barsinghausen

Dettagli dei servizi

- 3 fach verglaste Fenster aus 2023
- Zentralheizung (Gas) aus 2013
- Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht

Codice oggetto: 26399093 - 30890 Barsinghausen

Tutto sulla posizione

Barsinghausen liegt am Höhenzug Deister, südwestlich von Hannover, ca. 25 km vom Zentrum der Landeshauptstadt entfernt. Der Deister ist ein Naherholungsgebiet, das geografisch im Übergangsgebiet zwischen den deutschen Mittelgebirgen und dem norddeutschen Tiefland liegt.

Die Stadt Barsinghausen mit ca. 36.500 Einwohnern, in 18 Ortsteile gegliedert, gehört verwaltungstechnisch zur "Region" Hannover. Die Kernstadt Barsinghausen mit ca. 14.200 Einwohnern ist Mittelzentrum und aufgrund der landschaftlich sehr reizvollen Lage ein beliebter Wohnort mit zahlreichen Restaurants, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulformen sowie einem breit gefächerten Freizeitangebot.

In ca. 15 Minuten erreicht man zudem Bad Nenndorf mit seinen Kur- und Freizeit-Einrichtungen, in gut 25 Minuten das Steinhuder Meer.

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten, gepflegten Gegend in einem Mehrfamilienhaus mit 12 Parteien, ca. 1 km von der Fußgängerzone entfernt.

Eine ideale Verkehrsanbindung rundet die gute Lage ab. ca. 1,2 km vom Haus entfernt erreicht man die S-Bahn Station, die im Halbstunden-Takt (ca. 30 Minuten Fahrzeit) mit dem Bahnknotenpunkt Hannover HBF verbunden ist. Die Anschlussstelle Bad Nenndorf der BAB 2 ist in ca. 10 Minuten, der Flughafen Langenhagen über die BAB 2 und BAB 352 in etwa 25 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Codice oggetto: 26399093 - 30890 Barsinghausen

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26399093 - 30890 Barsinghausen

Partner di contatto

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

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf

Tel.: +49 5031 - 96 03 495

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com