

Garbsen

Neuwertiges Wohnhaus mit gehobener Ausstattung in guter Lage Berenbostel

Número da propriedade: 26399097



PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 442 m²

Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

- **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: 26399097 - 30827 Garbsen

Numa vista geral

Número da propriedade	26399097	Preço de compra	749.000 EUR
Área	ca. 160 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 30 m ²
Ano de construção	2022	Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Consumo final de energia	28.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.06.2036	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

O imóvel



Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

O imóvel



Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

O imóvel



Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

O imóvel



Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

O imóvel



Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

O imóvel



Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

O imóvel



Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

O imóvel



Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

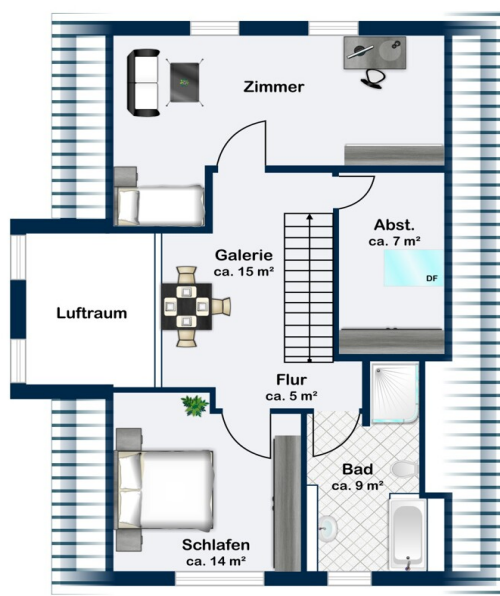
O imóvel



Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

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: 26399097 - 30827 Garbsen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein 2022 auf einem 442 m² großen Grundstück in ruhiger Hinterbebauung fertiggestelltes Massivhaus in gehobener Bauweise und Ausstattung. Die Immobilie verfügt über 5 Zimmer auf einer Wohnfläche von ca. 160 m² und erreicht mit der Wärmepumpe und Fußbodenheizung in beiden Etagen den Energiestatus A+. Gediegene Ausstattungsmerkmale wie die hochwertige, offene Küche, Wintergarten und überdachter Freisitz, Galerie im Obergeschoss mit Luftraum über dem Essbereich sowie viele bodentiefe Fenster verleihen der Immobilie den gehobenen Anspruch.

Eine großzügige Garage und das schön angelegte Grundstück runden das Bild ab. Hier kann man wirklich sagen: einziehen und wohlfühlen!

Lassen Sie sich von den Bilder inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

Detalhes do equipamento

- Wärmepumpe / Fußbodenheizung / Energiestatus A+
- Hochwertige Einbauküche
- Wintergarten und überdachte Terrasse
- Hauswirtschaftsraum mit Einbauten
- Galerie um Obergeschoss mit Luftraum über dem Essbereich
- Große Garage (28 m²)

Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage des Garbsener Stadtteils Berenbostel mit sehr guter infrastruktureller Versorgung.

Die Entfernung zu den Standorten von Volkswagen Nutzfahrzeuge, Continental sowie diversen anderen Unternehmen beträgt ca. 3,5 km, zum neuen Maschinenbau-Campus der Universität Hannover ca. 2,5 km.

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 Garbsener 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. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, ebenso wie die Innenstadt von Hannover.

Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26399097 - 30827 Garbsen

Pessoa de contacto

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

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf

Tel.: +49 5031 - 96 03 495

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com