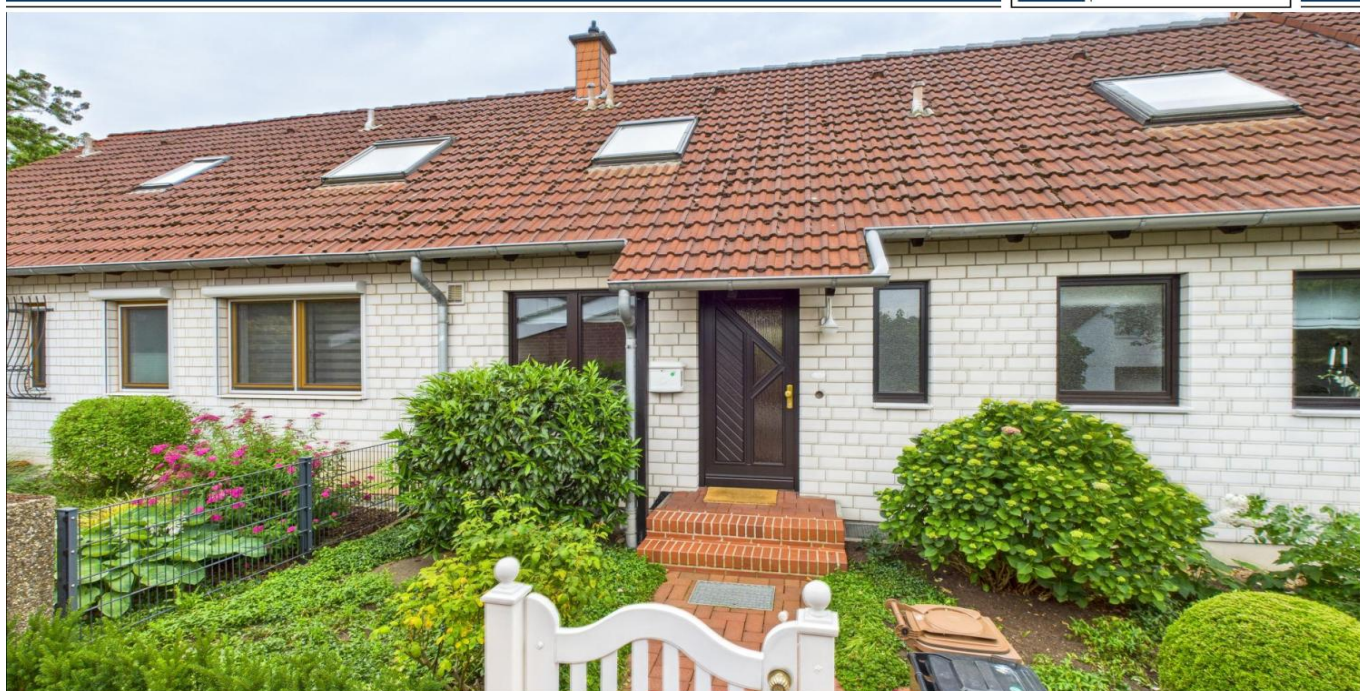


Hannover / Bemerode – Bemerode

Familienfreundliches Reihenmittelhaus mit Vollkeller, Garage und Sauna im beliebten Emslandviertel von Bemerode

Codice oggetto: 25076040



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 620.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 143 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 305 m²

Codice oggetto: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

- 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: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25076040
Superficie netta	ca. 143 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	620.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	22.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	136.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

La proprietà



Codice oggetto: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

La proprietà



Codice oggetto: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

La proprietà



Codice oggetto: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

La proprietà



**Bald sind wir auch
in Isernhagen-Süd
für Sie da.**

Für Sie in den besten Lagen.

www.von-poll.com/hannover



Gutschein

für eine persönliche und professionelle
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

Capital

HAARLEN-KOMPASS
TOP-MAKLER HANNOVER
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien

Oder erhalten
Sie hier einen
ersten Richtwert
online.



Codice oggetto: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

La proprietà



Codice oggetto: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

La proprietà



Codice oggetto: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

La proprietà



Codice oggetto: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

La proprietà



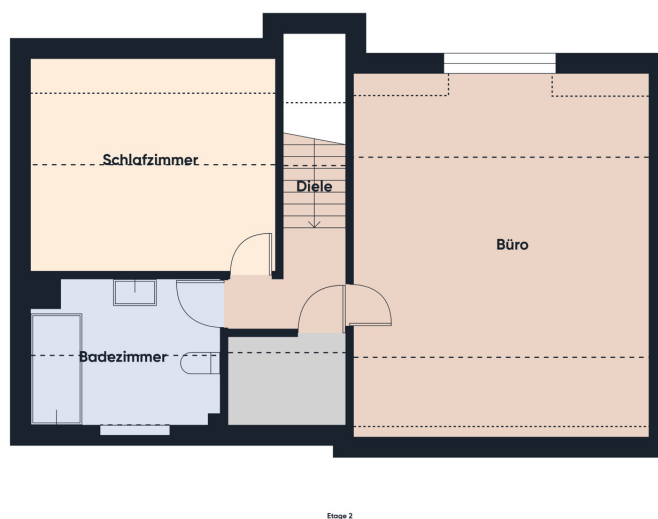
Codice oggetto: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

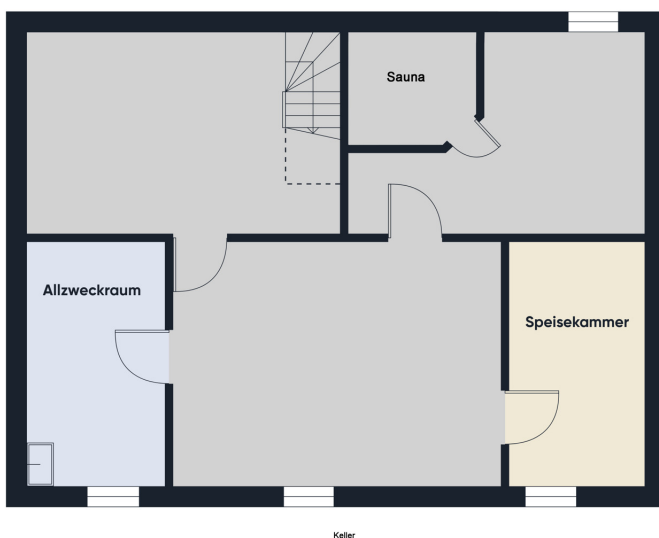
La proprietà



Codice oggetto: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Planimetrie





Keller

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: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Una prima impressione

Familienfreundliches Reihemittelhaus mit Vollkeller, Garage und Sauna im beliebten Emslandviertel von Bemerode

In ruhiger und begehrter Lage von Hannover-Bemerode, im charmanten Emslandviertel, erwartet Sie dieses gepflegte Reihemittelhaus aus dem Jahr 1990. Mit ca. 143 m² Wohnfläche, verteilt auf 5 gut geschnittene Zimmer, bietet es ausreichend Platz für Familien, Paare oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung: Im Erdgeschoss befinden sich neben dem großzügigen Wohnbereich zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit großzügiger Dusche. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Die angenehme Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss sorgt dabei für ein behagliches Wohnklima. Die gepflegte Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet funktionalen Komfort für den Alltag. Der Boden im Erdgeschoss ist mit hochwertigen Fliesen versehen.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei weitere Schlafzimmer sowie ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne zur Verfügung – ideal für die ganze Familie oder als Rückzugsort für Gäste. Hier wurde ein schöner Dielenboden verlegt, der dem Bereich eine warme und wohnliche Atmosphäre verleiht.

Der sonnige Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein. Zwei Markisen sorgen an heißen Tagen für angenehmen Schatten. Das ca. 305 m² große Grundstück bietet Raum zur individuellen Entfaltung im Grünen.

Ein echtes Highlight ist der voll ausgebauter Keller mit Sauna – perfekt für entspannte Stunden nach einem arbeitsreichen Tag. Der Keller ist vollständig gefliest und bietet dadurch nicht nur zusätzliche Abstell- und Nutzflächen, sondern auch ein besonders gepflegtes Ambiente.

Komplettiert wird das Angebot durch eine Garage und eine neue Gasheizung aus dem Jahr 2022, die für effiziente und zeitgemäße Wärmeversorgung sorgt.

Codice oggetto: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Dettagli dei servizi

- Baujahr 1990
- ca. 143 m² Wohnfläche
- ca. 305 m² Grundstück
- Garage
- Einbauküche
- 2 Badezimmer
- Gäste-WC
- insgesamt 5 Zimmer
- 4 Schlafzimmer (2 im EG und 2 im DG)
- Terrasse mit zwei Markisen
- Fußbodenheizung im EG
- Teilkeller komplett gefliest
- Sauna
- neue Gasheizung aus 2022
- Festpreis 620.000 Euro

Codice oggetto: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Tutto sulla posizione

Ein ruhiges Wohnumfeld, viele Einkaufsmöglichkeiten sowie die gute Anbindung an die Stadt Hannover, zu den Schnellwegen und Autobahnen zeichnen den beliebten Stadtteil Bemerode aus.

Ein Kindergarten und ein schöner Spielplatz sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Haltestelle Emslandstraße, von der man ohne Umstieg innerhalb von 15 Minuten in die Innenstadt gelangt, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch mehrere Buslinien Richtung Misburg und Groß-Buchholz sowie Peiner Straße und Maschsee sind in unmittelbare Nähe.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Bemerode hat mehrere Supermärkte sowie Apotheken und Poststellen.

Codice oggetto: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 136.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25076040 - 30539 Hannover / Bemerode – Bemerode

Partner di contatto

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

Christian Neteler

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 44 98 963 0

E-Mail: hannover@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com