Pattensen

Vielfältig nutzbare Büro-, Kanzlei- oder Praxisfläche mit zusätzlichem Baugrundstück

Property ID: 24380005

PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LAND AREA: 2.100 m²

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

At a glance

Property ID	24380005
Year of construction	1966

Purchase Price	790.000 EUR
Commission	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Total Space	ca. 640 m²
Condition of property	Well-maintained
Commercial space	ca. 320 m²
Rentable space	ca. 640 m²

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.02.2034

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	95.30 kWh/m²a
Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

The property

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

The property

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

A first impression

Moderne Büro-, Kanzlei- oder Praxisfläche in Pattensen

- Grundstück: ca. 2.100 m², weitere Bebauung möglich
- Büro-/Praxisfläche: ca. 320 m²
- 8 Büro- oder Praxisräume
- Baujahr: 1966
- Umfassende Sanierung: 2015
- Große Küche
- Praktische Einbauschränke
- Keller: ca. 320 m²
- 12 PKW-Stellplätze
- Barrierefreier Zugang

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Senden Sie uns gern eine unverbindliche Anfrage und wir lassen Ihnen das ausführliche Exposé zukommen.

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten und zentral gelegenen Adresse in Pattensen. Die Stadt Pattensen liegt im Süden der Region Hannover und verbindet eine idyllische Kleinstadtatmosphäre mit der Nähe zur niedersächsischen Landeshauptstadt. Die Straße ist Teil eines gut angebundenen Gewerbe- und Wohngebiets, das sich durch eine ruhige, aber dennoch verkehrsgünstige Lage auszeichnet.

Dank der guten Infrastruktur sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Restaurants und Cafés schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung, was die Lage besonders attraktiv macht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die B3 bietet eine schnelle Verbindung nach Hannover und Hildesheim, während der öffentliche Nahverkehr mit Bussen gut ausgebaut ist. Pendler profitieren von der Nähe zur Autobahn A7, die in wenigen Minuten erreichbar ist.

Darüber hinaus bietet Pattensen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie etwa Sportvereine, Schwimmbäder und idyllische Naherholungsgebiete in der umliegenden Natur. Die Lage kombiniert somit eine ruhige Arbeits- und Wohnumgebung mit bester Anbindung und urbaner Nähe.

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

Other information

Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen.

DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Sommer

Schiffgraben 48, 30175 Hannover
Tel.: +49 511 - 86 68 78 08
E-Mail: commercial.hannover@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com