Neustadt am Rübenberge

Gepflegte Doppelhaushälfte in Neustadt am Rübenberge / Hagen

VP azonosító: 25399083

VÉTELÁR: 349.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 125 m^2 • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 401 m^2

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Áttekintés

VP azonosító	25399083
Hasznos lakótér	ca. 125 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1999
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	349.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.03.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	116.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

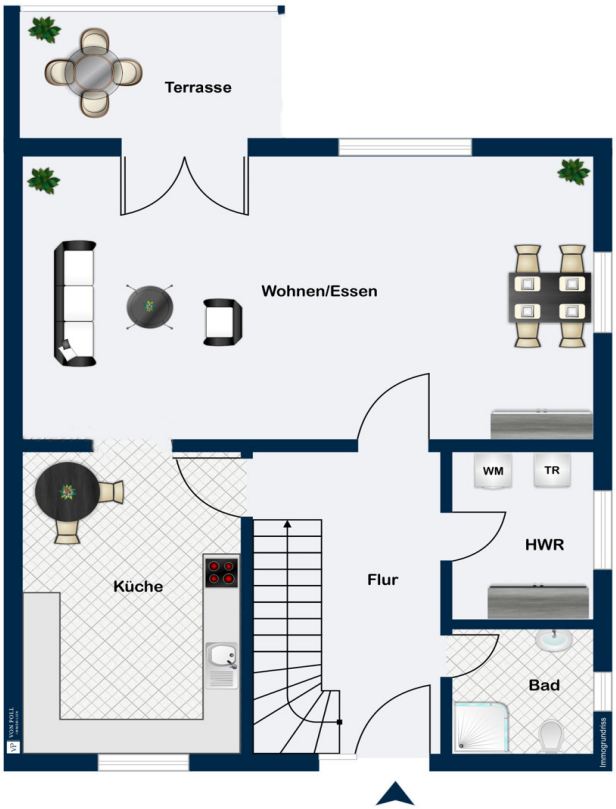
Az ingatlan

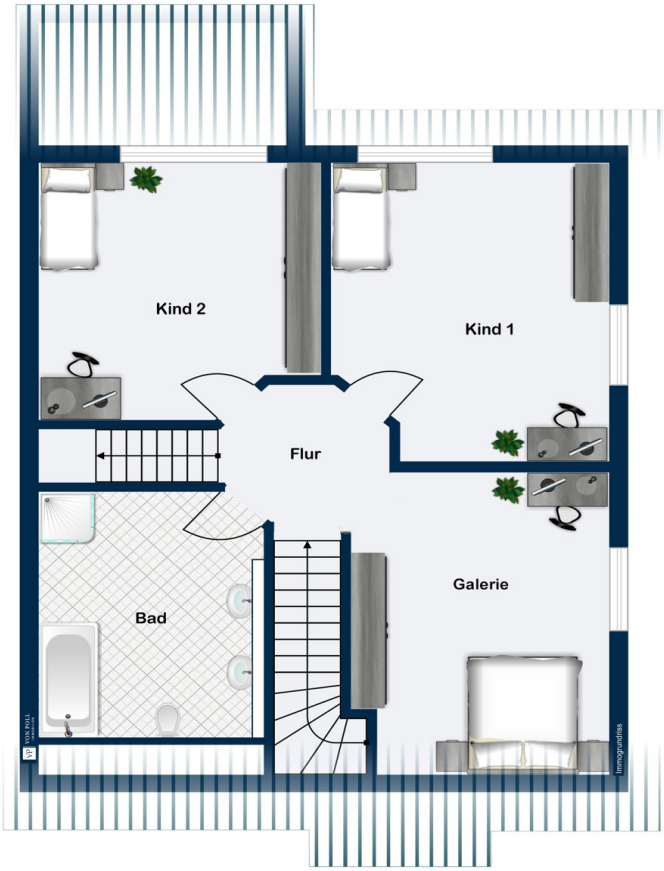
VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az ingatlan

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine 1999 auf einem ca. 401 m² großen Grundstück in massiver Bauweise errichtete Doppelhaushälfte. Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohngegend und eignet sich ideal für kleine Familien oder Paare.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde fortlaufend modernisiert. Unter anderem wurde das Gäste Bad im Erdgeschoss 2012 saniert, die Gasheizung im Jahre 2020 ausgetauscht. Die Einbauküche stammt aus dem Jahr 2023.

Die Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125 m². Im Erdgeschoss befinden sich die geräumige Küche, ein Gäste-WC mit Dusche, ein Hauswirtschaftsraum sowie das mit großen, bodentiefen Sprossen-Fenstern versehene Wohn- / Esszimmer mit Ausgang zur überdachten Terrasse. Ein Kaminofen sorgt für eine angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit.
Im Obergeschoss stehen neben dem "Galerieraum" und dem Badezimmer mit Badewanne und Dusche zwei weitere Zimmer zur Verfügung.
Eine feststehende Treppe führt weiter in den gedämmten Spitzboden, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem ist hier die Heizungsanlage untergebracht.

Die überdachte Terrasse ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet einen schönen Blick in den liebevoll angelegten Garten.

Auf dem Grundstück befinden sich des Weiteren ein Gartenhaus, welches zusätzliche Nutzfläche für Fahrräder und Gartengeräte bereit hält sowie ein überdachter PKW-Stellplatz.

Alles in allem ein wunderschönes neues Zuhause für Menschen nach dem Motto "Einziehen und Wohlfühlen". Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Részletes felszereltség

- Einbauküche aus 2023
- Kaminofen
- Gäste Bad mit Dusche (erneuert 2012)
- Außenjalousien
- Heizung aus 2020
- Spitzboden gedämmt
- überdachte Terrasse
- Carport
- Gartengerätehaus

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Minden a helyszínrol

Die Stadt Neustadt am Rübenberge, ca. 25 km nordwestlich der Landeshauptstadt Hannover in der Nähe des Steinhuder Meeres gelegen, hat ca. 45.000 Einwohner in 34 Ortsteilen und gehört flächenmäßig zu den größten Kommunen Deutschlands. Neustadt ist Mittelzentrum und ehemalige Kreisstadt des Landkreises Neustadt am Rübenberge, der 1974 im Rahmen einer Verwaltungsreform zunächst im "Landkreis Hannover" und 2001 in der "Region Hannover" aufging.

Neustadt hat durch die Nähe zum Steinhuder Meer und die sehr ländlich geprägten, vielen kleinen Ortsteile in der typisch niedersächsischen Landschaft am Südrand der Lüneburger Heide einen sehr hohen Freizeitwert.

Die Kernstadt Neustadt mit aktuell ca. 18.600 Einwohnern verfügt über eine schöne Altstadt und eine umfassende Infrastruktur. Ebenso hervorzuheben ist die hervorragende Anbindung (über die vierspurig ausgebaute Bundesstraße 6 und eine eng getaktete Bahnverbindung, ca. 25 Minuten Fahrzeit) an die Landeshauptstadt Hannover.
Die Immobilie befindet sich im ca. 9 km vom Zentrum Neustadts entfernten Ortsteil Hagen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule sind im Ort vorhanden. Die Wohnlage verbindet somit besonders ländliche Idylle mit direktem Pendler-Anschluss über die S-Bahn Station im Ort oder über die Bundesstraße 6 nach Hannover.

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 116.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 25399083 - 31535 Neustadt am Rübenberge

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf
Tel.: +49 5031 - 96 03 495
E-Mail: hannover.west@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com