Hemmingen

XXL-DHH für die große Familie mit traumhaftem Grundstück in Arnum!

CODICE OGGETTO: 22285032-3

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 480.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 193 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 563 m^2

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22285032-3
Superficie netta	ca. 193 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Altro

Prezzo d'acquisto	480.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.11.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	164.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

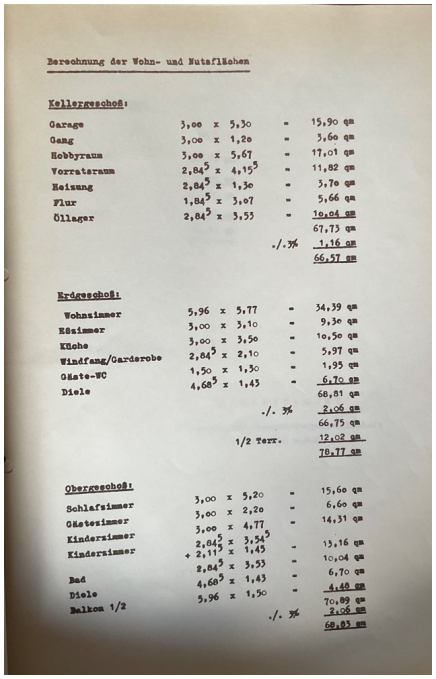
La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà



Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Kellergeschoß:

Garage	3,00 x 5,30	=	15,90 qm
Gang	3,00 x 1,20	=	3,60 qm
Hobbyraum	3,00 x 5,67	=	17,01 qm
Vorratsraum	$2,84^5$ x $4,15^5$	=	11,82 qm
Heizung	$2,84^5$ x 1,30	=	3,70 qm
Flur	$1,84^5$ x 3,07	=	5,66 qm
Öllager	$2,84^5$ x 3,53	=	10,04 qm
			67,73 qm
		./. 3%	1,16 qm
			66,57 qm

Erdgeschoß:

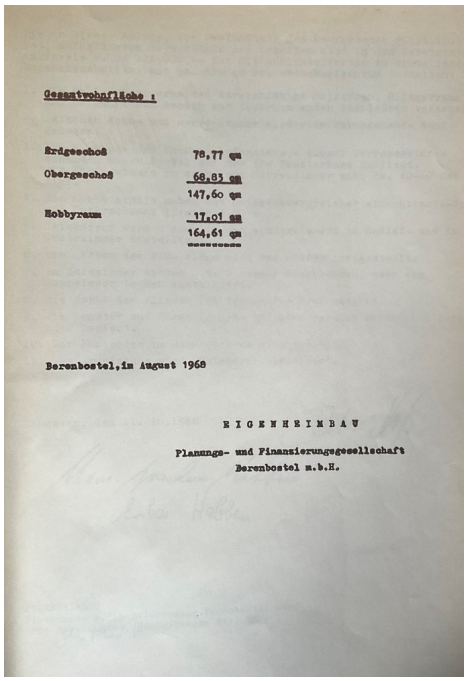
Wohnzimmer	5,96 x 5,77	=	34,39 qm
Esszimmer	3,00 x 3,10	=	9,30 qm
Küche	3,00 x 3,50	=	10,50 qm
Windfang/Garderobe	$2,84^5$ x 2,10	=	5,97 qm
Gäste-WC	1,50 x 1,30	=	1,95 qm
Diele	$4,68^5$ x 1,43	=	6,70 qm
			68,81 qm
		./. 3%	2,06 qm
			66,75 qm
	1/2 Terr.		12,02 qm
			78,77 qm

Obergeschoß:

Schlafzimmer	3,00 x 5,20	=	15,60 qm
Gästezimmer	3,00 x 2,20	=	6,60 qm
Kinderzimmer	3,00 x 4,77	=	14,31 qm
Kinderzimmer	$2,84^5$ x $3,54^5$ + $2,11^5$ x 1,43	=	13,16 qm
Bad	$2,84^5$ x 3,53	=	10,04 qm
Diele	$4,68^5$ x 1,43	=	6,70 qm
Balkon 1/2	5,96 x 1,50	=	4,49 qm
			70,89 qm
		./. 3%	2,06 qm
			68,83 qm

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà



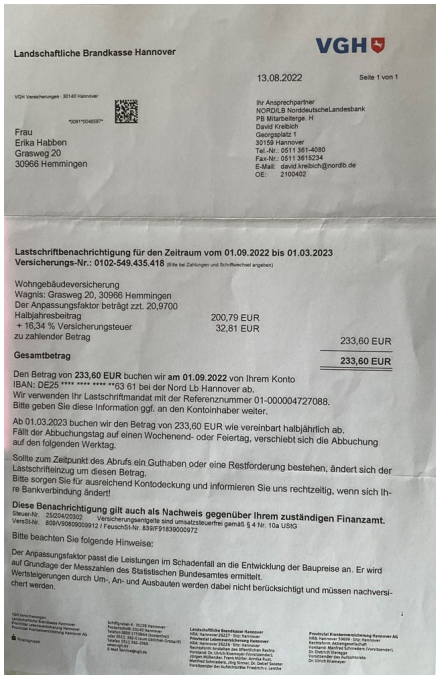
Gesamtwohnfläche :

Erdgeschoß	78,77 qm
Obergeschoß	68,83 qm
	147,60 qm
Hobbyraum	17,01 qm
	164,61 qm

Berenbostel,im August 1968

E I G E N H E I M B A U

Planungs- und Finanzierungsgesellschaft
Berenbostel m.b.H.



Landschaftliche Brandkasse Hannover

VGH

13.08.2022 Seite 1 von 1

VGH Versicherungen 30140 Hannover

Frau
Erika Habben
Grasweg 20
30966 Hemmingen

Ihr Ansprechpartner
NORDILB NorddeutscheLandesbank
PB Mitarbeiterge. H
David Kreibich
Georgsplatz 1
30159 Hannover
Tel.-Nr.: 0511 361-4080
Fax-Nr.: 0511 3615234
E-Mail: david.kreibich@nordlb.de
OE: 2100402

Lastschriftbenachrichtigung für den Zeitraum vom 01.09.2022 bis 01.03.2023
Versicherungs-Nr.: 0102-549.435.418 (Bitte bei Zahlungen und Schriftwechsel angeben)

Wohngebäudeversicherung
Wagnis: Grasweg 20, 30966 Hemmingen
Der Anpassungsfaktor beträgt zzt. 20,9700

Halbjahresbeitrag	200,79 EUR	
+ 16,34 % Versicherungssteuer	32,81 EUR	
zu zahlender Betrag		233,60 EUR
Gesamtbetrag		**233,60 EUR**

Den Betrag von **233,60 EUR** buchen wir **am 01.09.2022** von Ihrem Konto IBAN: DE25 **** **** **** **63 61 bei der Nord Lb Hannover ab.
Wir verwenden Ihr Lastschriftmandat mit der Referenznummer 01-000004727088.
Bitte geben Sie diese Information ggf. an den Kontoinhaber weiter.

Ab 01.03.2023 buchen wir den Betrag von 233,60 EUR wie vereinbart halbjährlich ab.
Fällt der Abbuchungstag auf einen Wochenend- oder Feiertag, verschiebt sich die Abbuchung auf den folgenden Werktag.

Sollte zum Zeitpunkt des Abrufs ein Guthaben oder eine Restforderung bestehen, ändert sich der Lastschriftenzug um diesen Betrag.
Bitte sorgen Sie für ausreichend Kontodeckung und informieren Sie uns rechtzeitig, wenn sich Ihre Bankverbindung ändert!

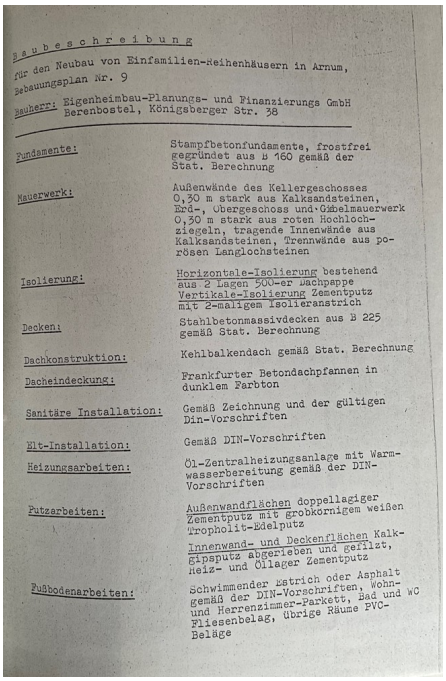
Diese Benachrichtigung gilt auch als Nachweis gegenüber Ihrem zuständigen Finanzamt.
Steuer-Nr. 25/204/20302 Versicherungsentgelte sind umsatzsteuerfrei gemäß § 4 Nr. 10a UStG
VersSt-Nr. 859/V/06/09/0912 / FeuschSt-Nr. 83/377/9139/0097/2

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Der Anpassungsfaktor passt die Leistungen im Schadenfall an die Entwicklung der Baupreise an. Er wird auf Grundlage der Meßzahlen des Statistischen Bundesamtes ermittelt.
Wertsteigerungen durch Um-, An- und Ausbauten werden dabei nicht berücksichtigt und müssen nachversichert werden.

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

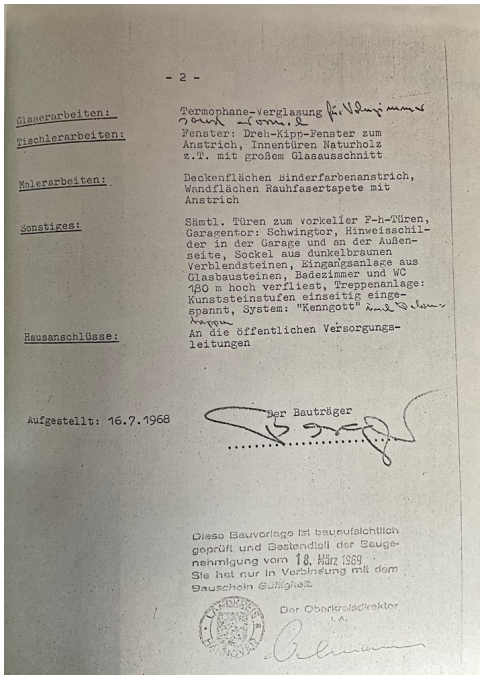


Baubeschreibung

für den Neubau von Einfamilien-Reihenhäusern in Arnum, Bebauungsplan Nr. 9

Bauherr: Eigenheimbau-Planungs- und Finanzierungs GmbH Berenbostel, Königsberger Str. 38

Fundamente:	Stampfbetonfundamente, frostfrei gegründet aus B 160 gemäß der Stat. Berechnung
Mauerwerk:	Außenwände des Kellergeschosses 0,30 m stark aus Kalksandsteinen, Erd-, Obergeschoss und Giebelmauerwerk 0,30 m stark aus roten Hochlochziegeln, tragende Innenwände aus Kalksandsteinen, Trennwände aus porösen Langlochsteinen
Isolierung:	Horizontale-Isolierung bestehend aus 2 Lagen 500-er Dachpappe Vertikale-Isolierung Zementputz mit 2-maligem Isolieranstrich
Decken:	Stahlbetonmassivdecken aus B 225 gemäß Stat. Berechnung
Dachkonstruktion:	Kehlbalkendach gemäß Stat. Berechnung
Dacheindeckung:	Frankfurter Betondachpfannen in dunklem Farbton
Sanitäre Installation:	Gemäß Zeichnung und der gültigen Din-Vorschriften
Elt-Installation:	Gemäß DIN-Vorschriften
Heizungsarbeiten:	Öl-Zentralheizungsanlage mit Warmwasserbereitung gemäß der DIN-Vorschriften
Putzarbeiten:	Außenwandflächen doppellagiger Zementputz mit grobkörnigem weißen Tropholit-Edelputz Innenwand- und Deckenflächen Kalkgipsputz abgerieben und geglättet, Heiz- und Öllager Zementputz
Fußbodenarbeiten:	Schwimmender Estrich oder Asphalt gemäß der DIN-Vorschriften, Wohn- und Herrenzimmer-Parkett, Bad und WC Fliesenbelag, übrige Räume PVC-Beläge



- 2 -

Glaserarbeiten:	Termophane-Verglasung für Wohnzimmer sonst Isolierglas
Tischlerarbeiten:	Fenster: Dreh-Kipp-Fenster zum Anstrich, Innentüren Naturholz z.T. mit großem Glasausschnitt
Malerarbeiten:	Deckenflächen Binderfarbenanstrich, Wandflächen Rauhfasertapete mit Anstrich
Sonstiges:	Sämtl. Türen zum Vorkeller F-h-Türen, Garagentor: Schwingtor, Hinweisschilder in der Garage und an der Außenseite, Sockel aus dunkelbraunen Verblendsteinen, Eingangsanlage aus Glasbausteinen, Badezimmer und WC 180 m hoch verfliest, Treppenanlage: Kunststeinstufen einseitig eingespannt, System: "Kenngott" und Wohnzimmer Terrasse
Hausanschlüsse:	An die öffentlichen Versorgungsleitungen

Aufgestellt: 16.7.1968

Der Bauträger

Diese Bauvorlage ist bauaufsichtlich geprüft und Bestandteil der Baugenehmigung vom 18. März 1969
Sie hat nur in Verbindung mit dem Bauschein Gültigkeit.

Der Oberkreisdirektor
i.A.

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà

bevollmächtigter Bezirksschornsteinfeger als beliehener(r) Unternehmer(in):
Jürgen Ihrke
Deveser Str.10a
30966 Hemmingen

Tel.: 0511-231720 Fax: 0511-231850
Jihrke@t-online.de

Jürgen Ihrke Deveser Str.10a 30966 Hemmingen

Frau
Erika Habben
Grasweg 20
30966 Hemmingen OT Arnum

Bezirksnummer:	Region Hannover 204
Datum:	24.02.2020
Feuerstättenbescheid Nr.:	1920.000 - 3 - 1
Objektnummer:	1920.000

Liegenschaft

Grasweg 20
30966 Hemmingen OT Arnum

Feuerstättenbescheid

Sehr geehrte Frau Habben,

1. hiermit setze ich fest, dass Sie an den nachfolgend aufgeführten Anlagen das fachgerechte Ausführen der dort genannten Schornsteinfegerarbeiten innerhalb des hierfür angegebenen Zeitraums zu veranlassen und durchführen zu lassen haben:

Nr.	Anlage (Art/Standort oder Verweis auf Anlage)	1. Zeitraum	2. Zeitraum	3. Zeitraum	4. Zeitraum	Auszuführende Arbeiten / Rechtsgrundlage
1	Abgasleitung des Öl-Heizkessels (Einfamilienwohnhaus, Aufstellraum Keller)	01.01. bis 31.03.*	–	–	–	1x jährlich Überprüfung gem. KÜO Anlage 1, Nr. 2.6
2	Abgaswege des Öl-Heizkessels (Einfamilienwohnhaus, Aufstellraum Keller)	01.01. bis 31.03.*	–	–	–	1x jährlich Überprüfung gem. KÜO Anlage 1, Nr. 2.6
3	Öl-Heizkessel (Einfamilienwohnhaus, Aufstellraum Keller)	01.01. bis 31.03. 2020*	01.01. bis 31.03. 2022	01.01. bis 31.03. 2024	–	alle zwei Jahre Messung gem. 1. BImSchV § 15 Abs. 3

Zeiträume ohne Jahresangabe bedeuten jährliche Ausführung.
Mit * gekennzeichnete Arbeiten wurden im Jahr 2020 schon durchgeführt.
Bemerkungen zum Konkretisieren der festgesetzten Arbeiten (Inhaltsbestimmungen):

2. Der Erlass des Feuerstättenbescheides ist gebührenpflichtig.

Begründung:

Zu 1.:
Die Festsetzungen in diesem Feuerstättenbescheid beruhen
auf § 14a des Schornsteinfegerhandwerksgesetzes (SchfHwG)[2]

Bei der von mir durchgeführten Feuerstättenschau wurde festgestellt, dass in der oben genannten (o.g.) Liegenschaft die oben näher bezeichneten Anlagen betrieben werden. Diese Anlagen sind nach der Verordnung über die Kehrung und Überprüfung von Anlagen (Kehr- und Überprüfungsordnung - KÜO, Niedersächsische Überprüfungsverordnung - NÜVO)[1] und nach der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1.BImSchV,

öffentlicher Verwaltung gemäß § 8 Schornsteinfeger-Handwerksgesetz vom 26.11.2008
- BGBl. I S. 2242), zul. geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2017
setzblatt [BGBl.] Teil I S. 2495) **und damit "Behörde"** nach § 1 Abs. 4 Niedersächsisches
sverfahrensgesetz vom 03.12.1976 (NVwVfG - Niedersächsisches Gesetz- und
sblatt [Nds.GVBl.] 1976, S. 311).
2008, das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2495) geändert worden

2009 (BGBl. I S. 1292),zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 8. April 2013 (BGBl. I

Feuerstättenbescheid Nr. 1920.000 - 3 - 1 vom 24.02.2020 1

Stadt Hemmingen
freundlich im Grünen
Der Bürgermeister
Fachbereich Innerer Service
Service Finanzen

Stadt Hemmingen ● Postfach 1380 ● 30955 Hemmingen

Frau
Erika Habben
Grasweg 20
30966 Hemmingen

Rathausplatz 1, 30966 Hemmingen
Sachbearbeiter: Herr Vermehr
Telefon: 0511/4103-168
Telefax: 0511/4103-130
Vermittlung: 0511/4103-0
E-Mail: klaus.vermehr@stadthemmingen.de
Zimmer: 2.05
Öffnungszeiten:
Mo., Di., Do. und Fr.: 09.00-12.00 Uhr
Mo. zusätzlich: 15.00-18.00 Uhr
Datum: 14.01.2022
Kassenzeichen: 0001604285
- bei Zahlung und Schriftwechsel unbedingt angeben -

ABGABENBESCHEID

Auf der Grundlage des Grundsteuergesetzes und/oder der Satzung(en) der Stadt Hemmingen werden folgende Steuern und Abgaben festgesetzt:

Jahr	Abgabenobjekt	von	bis	Berechnungsgrundlage	Betrag
2022	Straßenreinigungsgebühr Grasweg 20 Objekt 0001	01.01.2022	31.12.2022	23,70 m x 1,99 €/m	47,16 €
2022	Schmutzwasserkanalgeb. Grasweg 20 Objekt 0001	01.01.2022	31.12.2022	79,00 m³ x 2,09 €/m³	165,11 €
2022	Niederschlagswasserkanal gebühr Grasweg 20 62+ 12 (15%) Objekt 0001	01.01.2022	31.12.2022	90 m² gerundete Veranlagungsfläche x 0,18 €/m²	16,20 €
2022	Grundsteuer B Grasweg 20 231924031020003 Objekt 0001	01.01.2022	31.12.2022	Messbetrag 131,02 € x Hebesatz 520 v.H.	681,30 €
	Gesamtbetrag				909,77 €

Offene Fälligkeiten

Straßenreinigungsgebühr Objekt 0001	15.02.2022 11,79 €	15.05.2022 11,79 €	15.08.2022 11,79 €	15.11.2022 11,79 €		
Schmutzwasserkanalgeb. Objekt 0001	15.02.2022 41,30 €	15.05.2022 41,27 €	15.08.2022 41,27 €	15.11.2022 41,27 €		
Niederschlagswasserkanalgebühr Objekt 0001	15.02.2022 4,05 €	15.05.2022 4,05 €	15.08.2022 4,05 €	15.11.2022 4,05 €		
Grundsteuer B Objekt 0001	15.02.2022 170,34 €	15.05.2022 170,32 €	15.08.2022 170,32 €	15.11.2022 170,32 €		
Gesamt	**15.02.2022 227,48 €**	**15.05.2022 227,43 €**	**15.08.2022 227,43 €**	**15.11.2022 227,43 €**		

Zahlungshinweise:

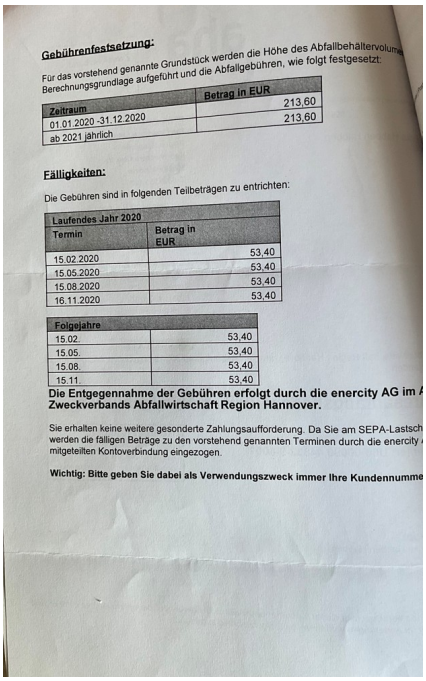
Sparkasse Hannover
BIC: SPKHDE2H
IBAN: DE18 2505 0180 0015 0003 42
Gläubiger-ID: DE70 0010 0000 0314 95

Hannoversche Volksbank eG
BIC: VOHA DE 2H
IBAN: DE 86 2519 0001 8185 0018 00

Seite 1 von 2

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà



Gebührenfestsetzung:

Für das vorstehend genannte Grundstück werden die Höhe des Abfallbehältervolum
Berechnungsgrundlage aufgeführt und die Abfallgebühren, wie folgt festgesetzt:

Zeitraum	Betrag in EUR
01.01.2020 -31.12.2020	213,60
ab 2021 jährlich	213,60

Fälligkeiten:

Die Gebühren sind in folgenden Teilbeträgen zu entrichten:

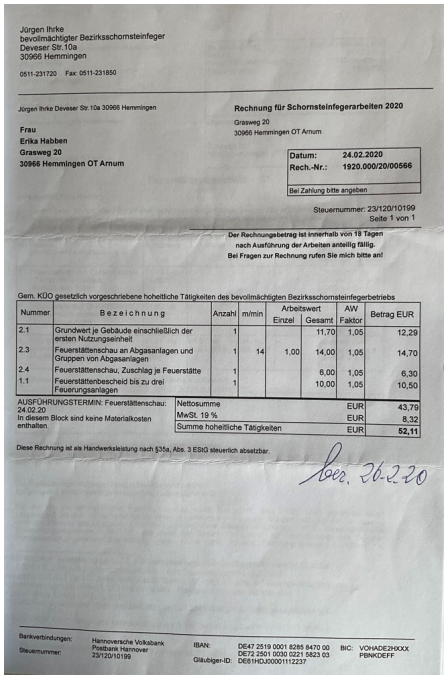
Laufendes Jahr 2020	
Termin	Betrag in EUR
15.02.2020	53,40
15.05.2020	53,40
15.08.2020	53,40
16.11.2020	53,40

Folgejahre	
15.02.	53,40
15.05.	53,40
15.08.	53,40
15.11.	53,40

**Die Entgegennahme der Gebühren erfolgt durch die enercity AG im A
Zweckverbands Abfallwirtschaft Region Hannover.**

Sie erhalten keine weitere gesonderte Zahlungsaufforderung. Da Sie am SEPA-Lastsch
werden die fälligen Beträge zu den vorstehend genannten Terminen durch die enercity
mitgeteilten Kontoverbindung eingezogen.

Wichtig: Bitte geben Sie dabei als Verwendungszweck immer Ihre Kundennumme



Jürgen Ihrke
bevollmächtigter Bezirksschornsteinfeger
Deveser Str.10a
30966 Hemmingen

0511-231720 Fax: 0511-231850

Jürgen Ihrke Deveser Str.10a 30966 Hemmingen

Frau
Erika Habben
Grasweg 20
30966 Hemmingen OT Arnum

Rechnung für Schornsteinfegerarbeiten 2020

Grasweg 20
30966 Hemmingen OT Arnum

Datum:	**24.02.2020**
Rech.-Nr.:	**1920.000/20/00566**

Bei Zahlung bitte angeben

Steuernummer: 23/120/10199
Seite 1 von 1

Der Rechnungbetrag ist innerhalb von 18 Tagen nach Ausführung der Arbeiten anteilig fällig. Bei Fragen zur Rechnung rufen Sie mich bitte an!

Gem. KÜO gesetzlich vorgeschriebene hoheitliche Tätigkeiten des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerbetriebs

Nummer	Bezeichnung	Anzahl	m/min	Arbeitswert Einzel	Arbeitswert Gesamt	AW Faktor	Betrag EUR
2.1	Grundwert je Gebäude einschließlich der ersten Nutzungseinheit	1			11,70	1,05	12,29
2.3	Feuerstättenschau an Abgasanlagen und Gruppen von Abgasanlagen	1	14	1,00	14,00	1,05	14,70
2.4	Feuerstättenschau, Zuschlag je Feuerstätte	1			6,00	1,05	6,30
1.1	Feuerstättenbescheid bis zu drei Feuerungsanlagen	1			10,00	1,05	10,50

AUSFÜHRUNGSTERMIN: Feuerstättenschau: 24.02.20
In diesem Block sind keine Materialkosten enthalten.

Nettosumme	EUR	43,79
MwSt. 19 %	EUR	8,32
Summe hoheitliche Tätigkeiten	EUR	**52,11**

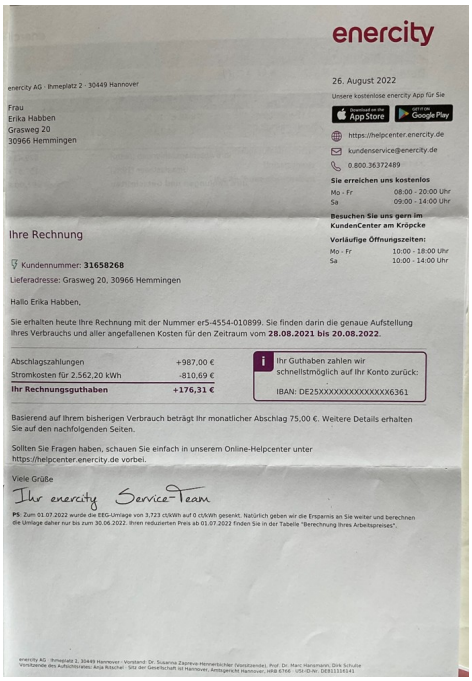
Diese Rechnung ist als Handwerksleistung nach §35a, Abs. 3 EStG steuerlich absetzbar.

bez. 26.2.20

Bankverbindungen: Hannoversche Volksbank, Postbank Hannover
Steuernummer: 23/120/10199
IBAN: DE47 2519 0001 8285 8470 00, DE72 2501 0030 0221 5823 03
Gläubiger-ID: DE61HDJ00001112237
BIC: VOHADE2HXXX, PBNKDEFF

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

La proprietà



enercity

enercity AG · Ihmeplatz 2 · 30449 Hannover

Frau
Erika Habben
Grasweg 20
30966 Hemmingen

26. August 2022

Unsere kostenlose enercity App für Sie

Download on the App Store · GET IT ON Google Play

https://helpcenter.enercity.de

kundenservice@enercity.de

0.800.36372489

Sie erreichen uns kostenlos

Mo - Fr	08:00 - 20:00 Uhr
Sa	09:00 - 14:00 Uhr

Besuchen Sie uns gern im KundenCenter am Kröpcke

Vorläufige Öffnungszeiten:

Mo - Fr	10:00 - 18:00 Uhr
Sa	10:00 - 14:00 Uhr

Ihre Rechnung

Kundennummer: **31658268**

Lieferadresse: Grasweg 20, 30966 Hemmingen

Hallo Erika Habben,

Sie erhalten heute Ihre Rechnung mit der Nummer er5-4554-010899. Sie finden darin die genaue Aufstellung Ihres Verbrauchs und aller angefallenen Kosten für den Zeitraum vom **28.08.2021 bis 20.08.2022**.

Abschlagszahlungen	+987,00 €
Stromkosten für 2.562,20 kWh	-810,69 €
Ihr Rechnungsguthaben	**+176,31 €**

Ihr Guthaben zahlen wir schnellstmöglich auf Ihr Konto zurück:

IBAN: DE25XXXXXXXXXXXXXX6361

Basierend auf Ihrem bisherigen Verbrauch beträgt Ihr monatlicher Abschlag 75,00 €. Weitere Details erhalten Sie auf den nachfolgenden Seiten.

Sollten Sie Fragen haben, schauen Sie einfach in unserem Online-Helpcenter unter https://helpcenter.enercity.de vorbei.

Viele Grüße

Ihr enercity Service-Team

PS: Zum 01.07.2022 wurde die EEG-Umlage von 3,723 ct/kWh auf 0 ct/kWh gesenkt. Natürlich geben wir die Ersparnis an Sie weiter und berechnen die Umlage daher nur bis zum 30.06.2022. Ihren reduzierten Preis ab 01.07.2022 finden Sie in der Tabelle "Berechnung Ihres Arbeitspreises".

enercity AG · Ihmeplatz 2, 30449 Hannover · Vorstand: Dr. Susanna Zapreva-Hevrechkiller (Vorsitzende), Prof. Dr. Marc Hansmann, Dirk Schulze
Vorsitzende des Aufsichtsrats: Anja Röschel · Sitz der Gesellschaft ist Hannover, Amtsgericht Hannover, HRB 6766 · USt-ID-Nr. DE811316141

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

Una prima impressione

Sie suchen für Ihre Familie ein neues Zuhause, in dem jedes Familienmitglied ein angemessen großes Zimmer bekommt, in dem darüber hinaus Räume für Homeoffice oder Gäste vorhanden sind und mehr als ein Badezimmer zur Verfügung steht und das schließlich auch ein großzügiges Wohnzentrum für gesellige Stunden bereit hält? Sie wünschen sich Möglichkeiten für Wellness und Hobby und einen Keller mit Abstell- und Nebenräumen? Auch Ihr Fuhrpark soll trocken und sicher abgestellt werden können? Ihr Traum ist schon lange ein Garten, der fast parkähnlich angelegt ist und Ihnen verschiedene Rückzugsorte für Ihre Erholung sowie ausreichend Platz für Ihre Kinder zum Toben bietet? Das alles bietet Ihnen VON POLL IMMOBILIEN mit dieser DHH in gepflegter Nachbarschaft in einem gewachsenen Wohngebiet von Arnum! Diese außergewöhnlich großzügige DHH präsentiert sich mit einer Vielzahl an Räumen, die Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen beziehen oder umgestalten können. Das Familienleben wird sich im Erdgeschoss abspielen. Der ca. 43 m² große Wohnbereich, der sich über die gesamte Hausbreite von ca. 6 m erstreckt und optisch in zwei Wohnzonen eingeteilt ist, erwartet Sie, um Ihnen gesellige Stunden zu bescheren. Verbringen Sie eine unbeschwerte Zeit mit der Familie und Gästen an der langen Tafel oder chillen Sie in der Couchecke nach einem anstrengenden Arbeitstag. Das Wohnzimmer bietet Ihnen unterschiedliche Einrichtungsmöglichkeiten für alle Belange! Wenn Sie den ohnehin schon großen Wohnbereich noch offener gestalten möchten, ließe sich darüber nachdenken, die Wand zwischen dem Esszimmer und der angrenzenden Küche zu entfernen. Das Ergebnis wird sich sehen lassen können! Der familienfreundliche Grundriss des Hauses verspricht Ihnen eine Eltern- und eine Kinderzone auf verschiedenen Ebenen. Im 1. Obergeschoss stehen Ihnen 4 Zimmer zur Verfügung. Je nach Familiengröße könnte diese Ebene von Ihren Kindern bezogen werden. Genauso gut ließe sich hier aber auch ein Homeoffice oder ein Gäste-Zimmer einrichten. Das Badezimmer auf dieser Ebene rundet das Wohnkonzept auf alle Fälle ab. Ihr Eltern-Refugium finden Sie eine Etage höher - ziehen Sie sich in das Dachgeschoss zurück und genießen Ihre persönliche Auszeit. Hier erwartet Sie ein gemütlicher ca. 22 m² großer Raum, der sich perfekt als Schlafzimmer anbietet. Ein weiterer Raum, der keine Dachschrägen hat, könnte z. B. ein Ankleidezimmer werden. Neben dem Wannenbad gibt es noch einen kleinen Raum, der ursprünglich mit einer Sauna ausgestattet war. Vielleicht möchten Sie diese Erholungs-Oase wieder einrichten. Das Haus verfügt darüber hinaus über einen großen Freizeitwert. Entspannen Sie im Sommer auf der teilüberdachten Terrasse. Bei dem Blick in den wunderschön begrünten Garten und einer leckeren Tasse Kaffee können Sie die Seele baumeln lassen, während Ihre Kinder fröhlich durch den Garten toben. Den gleichen Ausblick hält der Balkon für Sie bereit, den

Sie von einem der Zimmer im Obergeschoss betreten können. Eine weitere Terrasse befindet sich in einer lauschigen Ecke am Ende des Gartens. Sollte es Abends kühler werden, können Sie sich in das Gartenhaus zurückziehen, das in unmittelbarer Nachbarschaft zu der Terrasse steht. Lassen Sie Ihren Traum vom großzügigen Wohnen Wirklichkeit werden!

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

Dettagli dei servizi

- DHH
- 2 Vollgeschosse, ausgebautes Dachgeschoss, Vollkeller mit PKW-Einstellplatz

EG
- Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- Küche
- Innenliegendes Gäste-WC

OG als Vollgeschoss
- 4 Zimmer
- Tageslicht-Bad mit Wanne, Dusche, 2 Waschtischen, WC
- Balkon mit Blick in den Garten

Dachgeschoss
- ein geräumiges Zimmer
- 2 kleinere Zimmer
- Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch, WC

Fenster:
- doppelt verglaste Kunststofffenster (2003/2014)
- doppelt verglaste Holzfenster

Elektrische Rollläden:
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer im OG zur Gartenseite

Fußböden
- Stäbchenparkett im Wohnbereich
- Fliesen

Vollkeller
- Garage
- Partyraum
- Abstellraum
- Heizungs- /Waschmaschinenraum
- Öllager
- Heizung von 1989

Traumhafter Garten mit zwei Terrassen und Gartenhaus

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

Tutto sulla posizione

Ihr neues Zuhause befindet sich in Arnum, einem Stadtteil von Hemmingen, der sich besonders bei Familien größter Beliebtheit erfreut. Die dörflicher Struktur, umgeben von Feldern, Wiesen und Seen einerseits und die gute Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Hannover andererseits tragen zu der hohen Lebensqualität von Arnum bei. Diverse Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in Arnum vorhanden. Vom Supermarkt über Kreditinstitute und Apothenken bieten auch zahlreiche Geschäfte und Restaurants ihre Dienstleistungen an. Auch für die Kindererziehung ist gesorgt. Von der Kinderkrippe, die nur einen Steinwurf von Ihrem neuen Zuhause entfernt ist, über den Kindergarten bis zur Grundschule, die liebevoll genannte „Wäldchenschule“, und weiter bis zum Hort sind Ihre Kinder gut betreut. Eine weiterführende Schule (Eliteschule des Sports) befindet sich im benachbarten Hemmingen. Wer sich sportlich betätigen will, ist in Arnum ebenfalls bestens aufgehoben. Seien es Fußballplätze, ein solarbeheiztes Freibad, eine Tennisanlage, Reiterhöfen oder auch der Arnumer See - hier findest jeder sein Hobby! Wer etwas mehr Großstadtluft schnuppern möchte, steigt im benachbarten Hemmingen in die Stadtbahn ein und gelangt innerhalb kürzester Zeit in die City von Hannover. Alternativ fahren Sie mit der Buslinie 300 direkt bis vor die Ernst-August-Galerie - kann Shoppen bequemer sein....oder der Beginn Ihrer Dienst- oder Urlaubsreise? Denn direkt angrenzend befindet sich auch der Hauptbahnhof Hannover! Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, hat von Arnum aus schnelle Anbindungen über die Bundesstraße B3 und die südlich von Hannover gelegenen Schnellwege an die Autobahnen A 7 und A 2. Arnum als bevorzugter Ort, um Kinder behütet aufwachsen, die Seele baumeln zu lassen und nach der Arbeit nach Hause zu kommen, um die Freizeit zu genießen!

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2032. Endenergiebedarf beträgt 164.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 22285032-3 - 30966 Hemmingen

Partner di contatto

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

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17 Regione di Hannover Sud - Laatzen
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com