

Pattensen

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

Número da propriedade: 24380005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 790.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 2.100 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24380005 - 30982 Pattensen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24380005 - 30982 Pattensen

## Numa vista geral

|                       |          |                             |                                                                            |
|-----------------------|----------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 24380005 | Preço de compra             | 790.000 EUR                                                                |
| Ano de construção     | 1966     | Comissão para arrendatários | Käuferprovision<br>5,95% (inkl. MwSt.)<br>des beurkundeten<br>Kaufpreises. |
|                       |          | Área total                  | ca. 640 m²                                                                 |
|                       |          | Área comercial              | ca. 320 m²                                                                 |
|                       |          | Área arrendáve              | ca. 640 m²                                                                 |

Número da propriedade: 24380005 - 30982 Pattensen

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 09.02.2034 | Consumo final de energia                                 | 95.30 kWh/m²a                     |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1992                              |

Número da propriedade: 24380005 - 30982 Pattensen

## O imóvel





Número da propriedade: 24380005 - 30982 Pattensen

## O imóvel



Número da propriedade: 24380005 - 30982 Pattensen

## Uma primeira impressão

Moderne Büro-, Kanzlei- oder Praxisfläche in Pattensen - Grundstück: ca. 2.100 m<sup>2</sup>, weitere Bebauung möglich - Büro-/Praxisfläche: ca. 320 m<sup>2</sup> - 8 Büro- oder Praxisräume - Baujahr: 1966 - Umfassende Sanierung: 2015 - Große Küche - Praktische Einbauschränke - Keller: ca. 320 m<sup>2</sup> - 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.

Número da propriedade: 24380005 - 30982 Pattensen

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 24380005 - 30982 Pattensen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24380005 - 30982 Pattensen

## Pessoa de contacto

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

Michael Sommer

---

Schiffgraben 48 Hannover - Comercial  
E-Mail: [commercial.hannover@von-poll.com](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)