Wunstorf / Luthe – Wunstorf

Gepflegte Doppelhaushälfte in Luthe

??????? ????????: 24399063-1

???? ??????: 299.000 EUR • ?????????: ca. 100 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 344 m²

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

?? ??? ?????

??????? ????????	24399063-1
?????????	ca. 100 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1980
????? ??????????	1 x ??????, 20000 EUR (??????)

???? ??????	299.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2000
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 50 m²
??????	???????, WC ???????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	23.04.2034
???? ?????????	????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	126.10 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2000

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

?? ???????

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

?? ???????

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

?? ???????

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

?? ???????

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

?? ???????

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

?? ???????

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

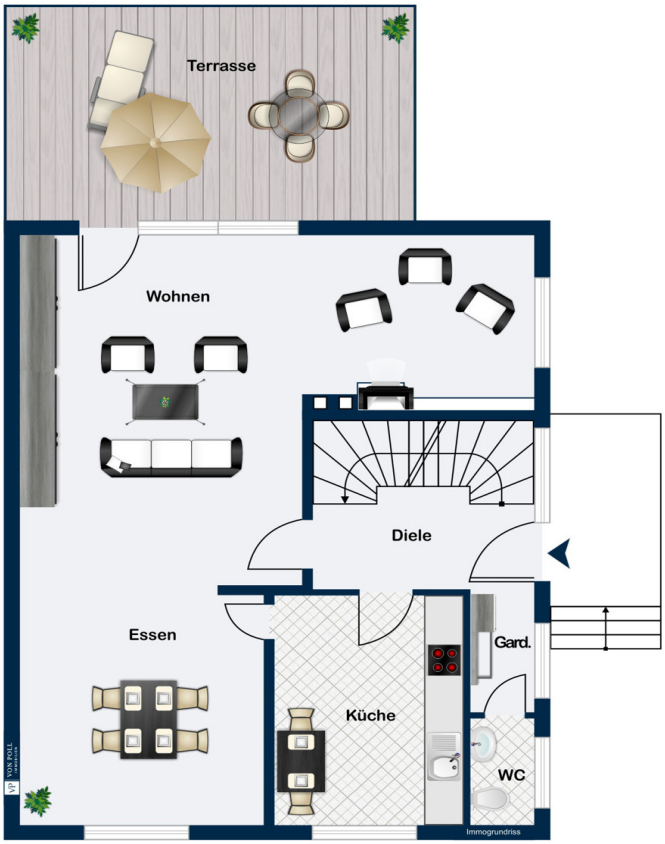
?? ???????

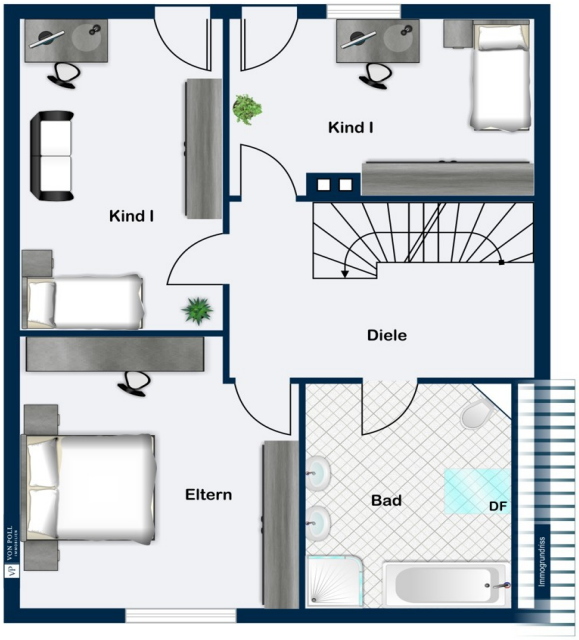
??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

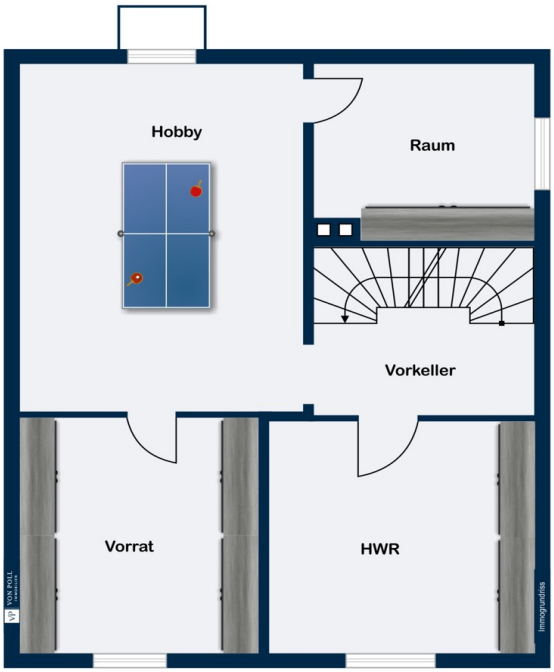
?? ???????

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

??????




Kind I
Kind I
Diele
Eltern
Bad
DF


Hobby
Raum
Vorkeller
Vorrat
HWR

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht eine im Jahre 1980 in massiver Bauweise auf einem 294 m² großen Grundstück fertiggestellte Doppelhaushälfte im begehrten Wunstorfer Ortsteil Luthe. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage. Ein Drittel der vor dem Haus befindlichen Verkehrsfläche (Flurstück 128/7) gehört zum Kaufgegenstand. Eine Doppelgarage mit zusätzlicher Abstellfläche (z.B. für Gartengeräte) mit einem Grundstücksanteil von ca. 42 m² ist für 20.000 Euro zusätzlich zu erwerben.
Das Gebäude hat 4 Zimmer, Küche, Bad und Gäste-WC sowie einen Vollkeller mit weiteren 4 Räumen. Die Ölzentralheizung wurde zuletzt im Jahr 2000 erneuert.
Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand, Terrasse und Garten sind liebevoll angelegt.

Eine sehr schöne Immobilie mit viel Platz für die junge Familie zum Gestalten, lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

????????????? ??? ???????

- Ölheizung aus 2000
- Vollkeller
- Doppelgarage (zum Preis von 20.000,00 Euro zusätzlich zu erwerben)
- Liebevoll angelegtes Grundstück

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

??? ??? ??? ?????????

Wunstorf ist eine Stadt und selbständige Gemeinde in der Region Hannover am Steinhuder Meer, ca. 20 km nordwestlich der Landeshauptstadt Hannover. Insgesamt hat Wunstorf in 13 Ortsteilen ca. 41300 Einwohner, 18.600 leben in der Kernstadt Wunstorf, die somit auch die größte Ortschaft im Stadtgebiet ist.

Die Stadt Wunstorf bietet eine hervorragende und nahezu komplette Infrastruktur. Wunstorf besitzt rund um den historischen Stadtkern eine ansehnliche Fußgängerzone zum gefälligen Verweilen oder Shoppen, Supermärkte und Restaurants sind im direkten Umfeld des Hauses zu Fuß oder mit Fahrrad erreichbar, ebenso Bäcker, Schlachter, Ärzte und Zahnärzte, Apotheke, Frisöre.

Wunstorf verfügt im Kernstadtbereich über ein breitgefächertes Kindertagesstätten-Angebot. Des weiteren existieren drei Grundschulen (Oststadtschule, Albert-Schweitzer-Schule und Stadtschule). Für den Besuch der weiterbildenden Schulen hat Wunstorf in der Kernstadt mit dem Schulzentrum in der Barne, der IGS Wunstorf oder dem Hölty-Gymnasium ein ebenso breitgefächertes Schulangebot.

Vom Bahnhof Wunstorf fahren Sie in ca. 15 Minuten Fahrtzeit nach Hannover HBF. Mit dem Auto benötigen Sie über die Autobahn A2 ca. 25 Minuten bis Hannover-City, zum Flughafen in Langenhagen sind es ebenfalls ca. 25 Minuten Fahrtzeit.

Wunstorf besitzt einen hohen Freizeit- und Erholungswert durch das schöne ländliche Umfeld, das zum Stadtgebiet gehörende Steinhuder Meer sowie den Mittelgebirgszug "Deister" in ca. 15 km Entfernung. Hallenbad, Freibad, gute Fitnesscenter und viele Vereine gibt es direkt vor Ort in Wunstorf.

Die hier angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in einem gewachsenen Gebiet im sehr beliebten, an die Kernstadt Wunstorf grenzenden Ortseil Luthe.

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 126.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
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.

??????? ????????: 24399063-1 - 31515 Wunstorf / Luthe – Wunstorf

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Thomas Bade & Claudia Bade

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com