Neustadt am Rübenberge

Gediegenes Reihenmittelhaus mit sehr viel Platz!

??????? ????????: 25399073

???? ??????: 380.000 EUR • ?????????: ca. 180 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 507 m²

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

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

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

?? ??? ?????

??????? ????????	25399073
?????????	ca. 180 m²
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1985

???? ??????	380.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2018
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ???????????, ??????, ?????, ????????

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	14.05.2034
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	113.40 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2020

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

?? ???????

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

?? ???????

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

?? ???????

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

?? ???????

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

?? ???????

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

?? ???????

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

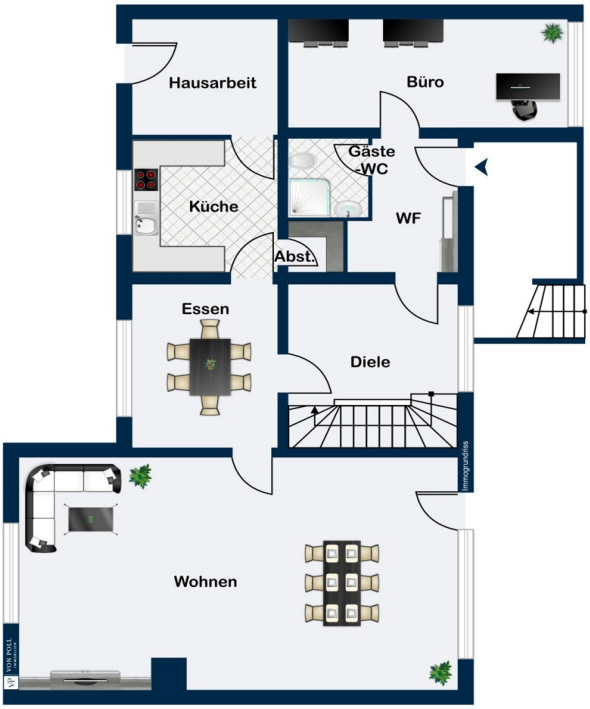
?? ???????

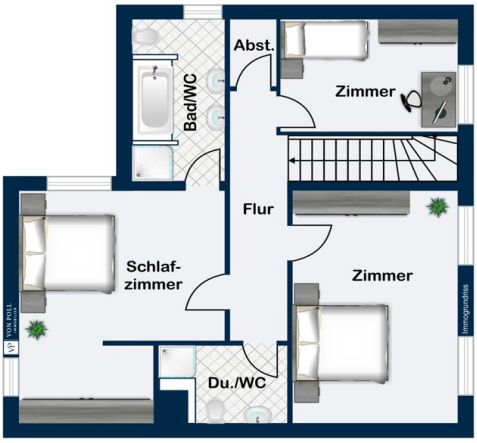
??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

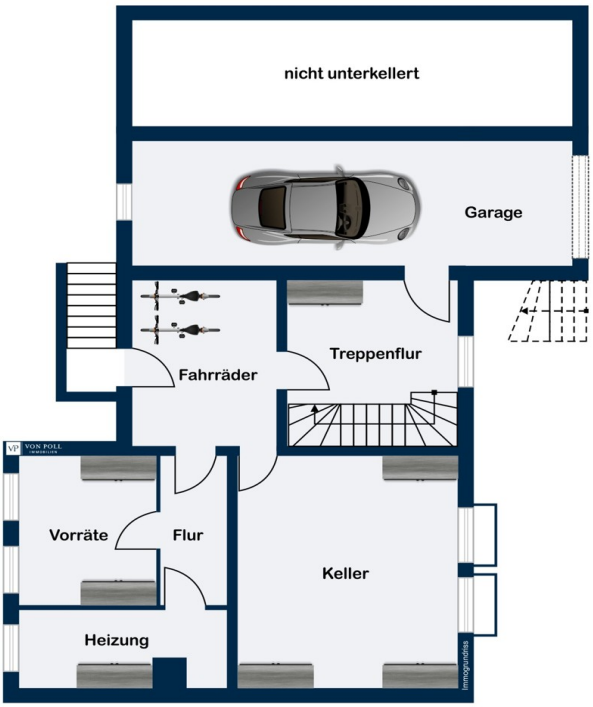
?? ???????

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

??????




Abst.
Bad/WC
Zimmer
Flur
Schlaf-
zimmer
Zimmer
Du./WC


nicht unterkellert
Garage
Fahrräder
Treppenflur
Vorräte
Flur
Keller
Heizung

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

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

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

Zum Verkauf steht ein auf einem ca. 500 m² großen Grundstück 1985 fertiggestelltes Reihenmittelhaus mit ca. 180 m² Wohnfläche und Vollkeller mit Tiefgarage. Das Erdgeschoss betritt man über den großen Windfang mit Zugang zum Gäste-WC und zum Büro/Gästezimmer. Anschließend gelangt man über die großzügige Diele mit Treppe in das Obergeschoss und den Keller in das ca. 53 m² große Wohnzimmer, das Esszimmer und die Küche mit anschließendem Hauswirtschaftsraum. Vor dem Wohnzimmer ist ein ca. 20 m² große Terrasse mit einer Glasüberdachung angelegt. Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer mit En-Suite Bad und Ankleideraum, 2 weitere Zimmer, ein Flur mit Abstellraum sowie ein Bad mit Dusche und Zugang zu einer Dachterrasse. Im Keller befinden sich der Treppenflur mir Zugang zur Tiefgarage, 3 Kellerräume (einer davon mit Sauna und Dusche) sowie der Heizungsraum mit der im Jahre 2020 erneuerten Gasheizungsanlage. Im hinteren Teil des Grundstücks sind eine kleine Grünfläche angelegt und ein kleines Gerätehaus errichtet worden. Insgesamt eine sehr großzügige Immobilie mit sehr vielen Gestaltungsmöglichkeiten, lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

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

- Gaszentralheizung aus 2020
- Sauna mit Dusche, WC und Ruhebereich
- Großer Kachelofen
-Tiefgarage

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

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

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. 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 in 1 km Entfernung von Bahnhof und Innenstadt (mit dem Fahrrad 5 Minuten Fahrzeit) und eignet sich somit auch ideal für Pendler nach Hannover. Neustadt hat durch die Nähe zum Steinhuder Meer (ca. 9 km zum bekannten Ortsteil Mardorf am Nordufer) und die sehr ländlich geprägten, vielen kleinen Ortsteile in der typisch niedersächsischen Landschaft am Südrand der Lüneburger Heide einen sehr hohen Freizeitwert.

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 113.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. 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.

??????? ????????: 25399073 - 31535 Neustadt am Rübenberge

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

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

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38 Hannover - Region West
E-Mail: hannover.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com