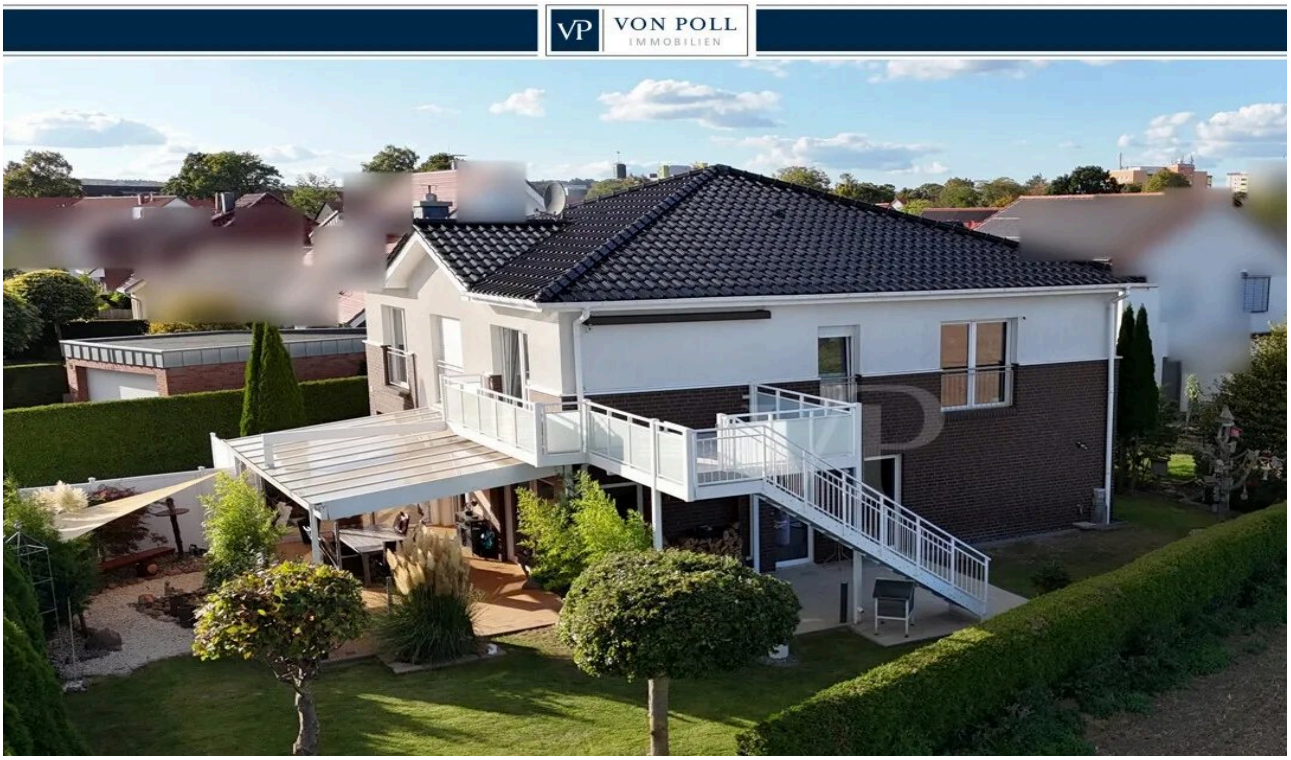
Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

¡Casa unifamiliar representativa y luminosa al borde de un campo!

Número de propiedad: 25285037



PRECIO DE COMPRA: 999.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 695 m^2

Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

De un vistazo

Número de propiedad	25285037
Superficie habitable	ca. 240 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	999.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	15.09.2035
Fuente de energía	Geotérmico

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	35.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

La propiedad





Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

La propiedad





Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

La propiedad





Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

La propiedad





Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

La propiedad





Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

La propiedad





Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

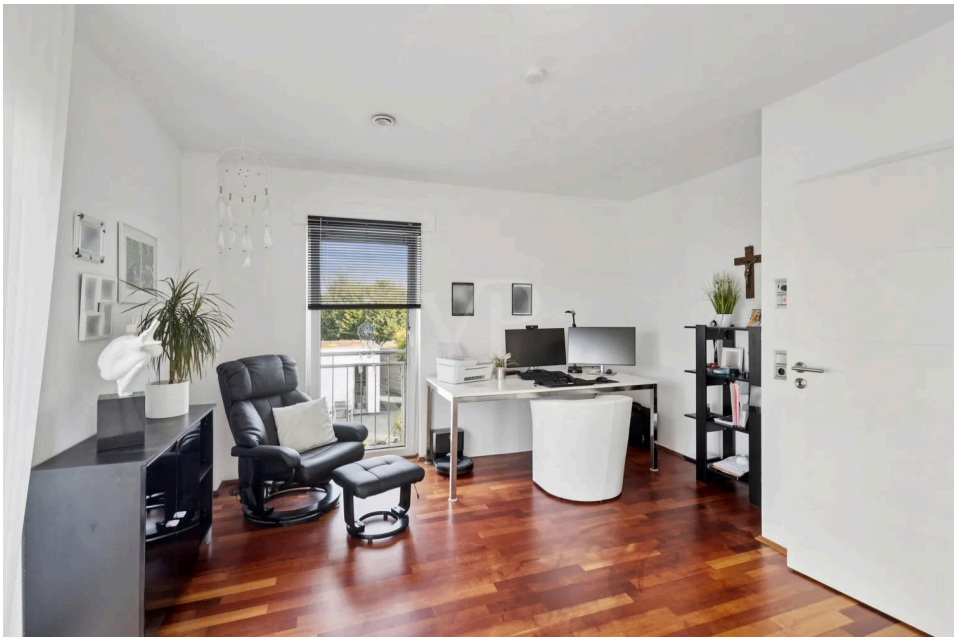
La propiedad





Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

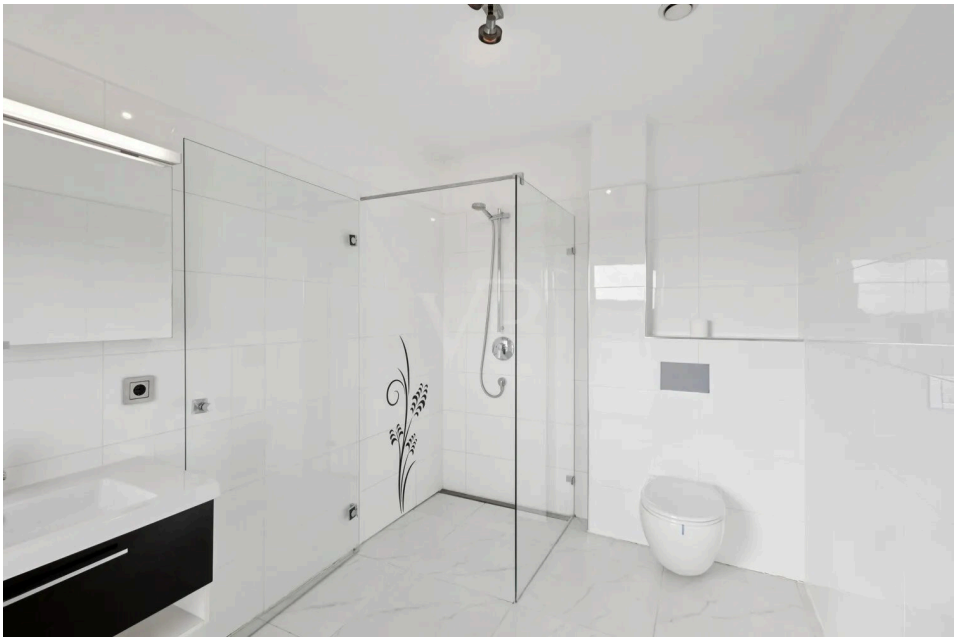
La propiedad





Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

La propiedad





Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

La propiedad





Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

La propiedad





Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Una primera impresión

Con esta oferta inmobiliaria, Von Poll Immobilien presenta una prestigiosa casa unifamiliar de alta calidad que sin duda le impresionará. Construida en 2012, la casa se sitúa en una parcela de aproximadamente 695 m² en una tranquila calle residencial con hermosas vistas panorámicas a los campos adyacentes: la tranquilidad está garantizada. Nada más entrar, queda claro: ¡esta casa es sinónimo de amplitud y luminosidad! La altura del techo de aproximadamente 2,70 m, combinada con numerosas ventanas y puertas correderas que dan acceso al exterior desde todas las habitaciones de la planta baja e inundan las estancias de luz natural, realza el generoso ambiente de la vivienda. Los materiales de alta calidad y la paleta de colores uniforme de la casa cumplen con los más altos estándares y satisfacen todas las necesidades. Desde la entrada, una puerta de cristal ofrece un primer vistazo a la impresionante sala de estar, dividida en varias zonas. La gran mesa de comedor se extiende desde la cocina abierta, y la cómoda zona de estar se puede colocar cerca de la chimenea. Mientras que la chimenea contribuye a las acogedoras tardes en el salón durante el invierno, puede disfrutar de su tiempo libre en una de las dos terrazas o en el balcón en verano. Además de la terraza cubierta, que protege una de las terrazas de la lluvia, los toldos proporcionan más sombra. La cocina está equipada con todos los extras imaginables y encantará a cualquier cocinero casero. Los frentes de alto brillo color magnolia armonizan a la perfección con la encimera de granito, convirtiendo la cocina en un evento. Otro punto culminante le espera en la planta superior, donde se extiende la espaciosa atmósfera del salón. Disfrute del lujo de dos de los dormitorios con baño en suite. El baño principal, en particular, ofrece un amplio espacio para la comodidad y la relajación. Una bañera de generosas dimensiones es el centro de atención y promete momentos de pura relajación. La ducha a ras de suelo y un lavabo doble completan las lujosas comodidades. La tercera habitación de esta planta puede amueblarse fácilmente como despacho, habitación de invitados o dormitorio. Si su familia requiere una habitación adicional, la encontrará en la planta baja, con acceso desde el salón. Esta habitación ofrece flexibilidad para personas mayores en casa o para la convivencia multigeneracional. Combinada con el baño en la planta baja y el diseño de la escalera, sienta las bases para diversas situaciones de vida: una casa con futuro. Otra comodidad que simplifica la vida diaria es el acceso directo desde el lavadero al garaje doble adyacente. En general, esta propiedad impresiona por sus espacios amplios y luminosos. La atención al detalle y todas las comodidades que pueda desear, los materiales de alta calidad y elegantemente combinados, junto con numerosas características prácticas, técnicas y de vanguardia, le conquistarán. La distribución bien pensada, que también permite la adaptación a las circunstancias cambiantes de la vida, es ideal para una familia o pareja que valora la calidad y una arquitectura armoniosa. ¡Regálese este toque de lujo y flexibilidad!

Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Detalles de los servicios

Einfamilienhaus
Erdgeschoss:
- großzügiger Entrée
- repräsentativer Wohn- / Essbereich, Zugang zur Terrasse
- offen gestaltet Küche mit hochwertigen Einbauelementen und Küchentresen
- Gästezimmer / Büro
- Gäste-WC mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Doppelgarage
Obergeschoss:
- Galerie
- Schlafzimmer mit Ankleidebereich (ca. 38 m²), Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, bodengleicher Dusche und Doppelwaschtisch (ca. 23 m²)
- 2 Schlafzimmer (jeweils ca. 18 m²)
- Badezimmer mit Dusche
Außenbereich:
- Doppelgarage mit Sektionaltor und Zugang zum HWR
- Terrasse mit Überdachung und elektrischer Markise
- Balkon mit Treppe zum Garten sowie elektrischer Markise
- Gartenhaus
- Gartenteich
- Elektrisches Einfahrtstor
Ausstattung:
- Fußböden: Echtholzparkett, Fliesen
- Heizung: Erdwärmepumpe
- Kamin
- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster (Sicherheitsglas) überwiegend bodentief als Terrassentüren ausgeprägt
- elektrische Außenrollläden
- Be-/ Endlüftungsanlage
- Küchenanschlüsse in einem Raum im OG

Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Todo sobre la ubicación

Ihr neues Zuhause befindet sich in Empelde, einem Ortsteil von Ronnenberg, der südwestlich an die Landeshauptstadt Hannover angrenzt. Empelde ist mit circa 12.000 Einwohnern der größte Stadtteil Ronnenbergs.
Sie finden in Empelde eine hervorragende Infrastruktur vor.
Geschäfte des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung und Gastronomie gestalten das Leben in Empelde sehr komfortabel.
Für die Betreuung und Ausbildung von Kindern ist ebenfalls bestens gesorgt. Vom Kindergarten, über die Grundschule, bis hin zur Gesamtschule bietet Ihnen Empelde das gesamte Spektrum.
Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz. In den vielfältigen Sparten des TuS-Empelde und TV Rot-Weiß Ronnenberg findet sicherlich jeder seine bevorzugte Sportart. Ein großes Sport- und Freizeitzentrum ist eine gute Alternative oder Ergänzung zum Sportverein. Und im Sommer können sich die Wasserratten auf eine Erfrischung im ortsansässigen Freibad freuen.
Die Anbindung an die Landeshauptstadt ist bestens. Mit der Straßen- oder S-Bahn gelangen Sie binnen weniger Minuten in das Zentrum Hannovers.
Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, hat über die direkt angrenzenden Bundesstraßen B65 und B217 kurze Wege und die Autobahn A2 ist schnell erreicht.

Ihr neues Zuhause liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in direkter Feldrandlage. Sie wohnen in einer gepflegten Nachbarschaft und in unmittelbarer Nähe zu Kindertagesstätten und sämtlichen Schulformen.
Die umliegenden Feldwege laden zu Joggingrunden oder Fahrradtouren ein.

Auch Geschäfte des alltäglichen Bedarfs haben sich rund um das Wohngebiet angesiedelt, so dass Sie für Ihre Besorgungen von kurzen Distanzen profitieren.

Empelde hat aufgrund seiner Nähe zur Stadt Hannover einen sehr urbanen Charakter. Sie wohnen hier sehr zentral, dürfen die Vorzüge einer großen Stadt genießen, wohnen aber dennoch in ländlicher Idylle in einer gewachsenen Ortschaft.

Finden Sie hier Ihren Zufluchtsort, als Kontrast zu dem hektischen Arbeitsalltag in der Großstadt.

Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 35.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número de propiedad: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen
Tel.: +49 511 - 64 20 165 0
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com