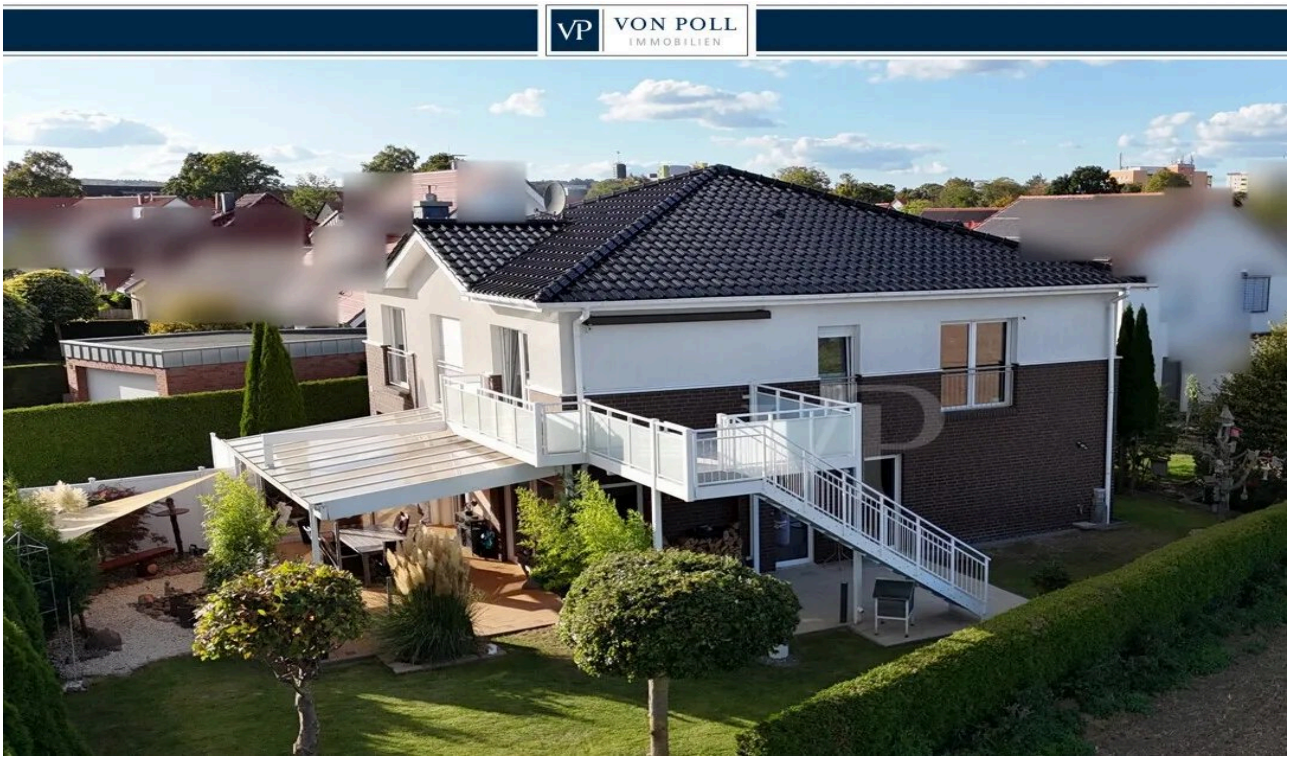
Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Αντιπροσωπευτική, φωτεινή μονοκατοικία στην άκρη ενός χωραφιού!

Αριθμός ακινήτου: 25285037



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 999.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 240 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 695 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25285037
Επιφάνεια	ca. 240 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	2012
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	999.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.09.2035
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	35.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2012

Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Το ακίνητο

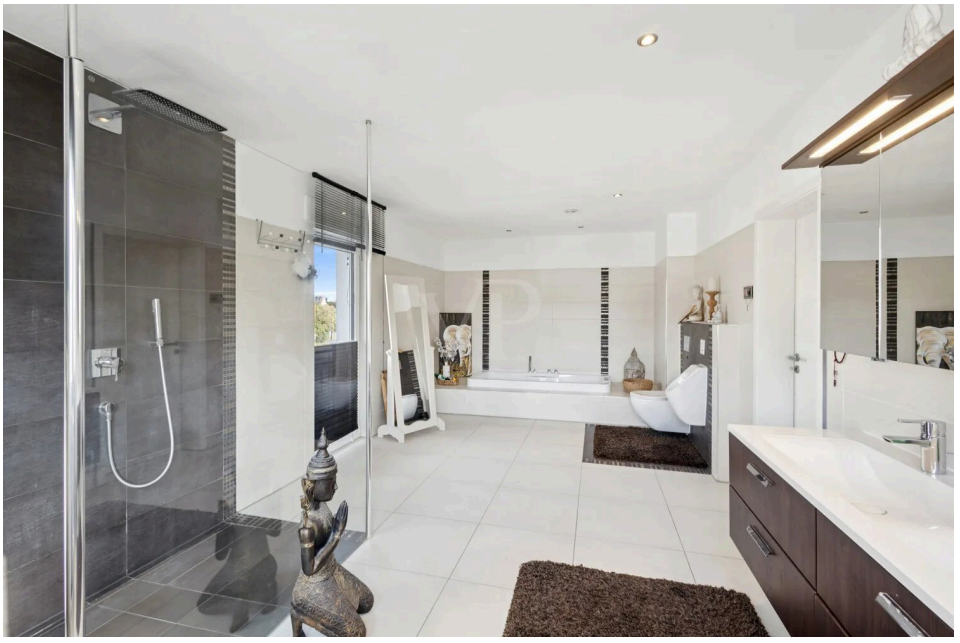




Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

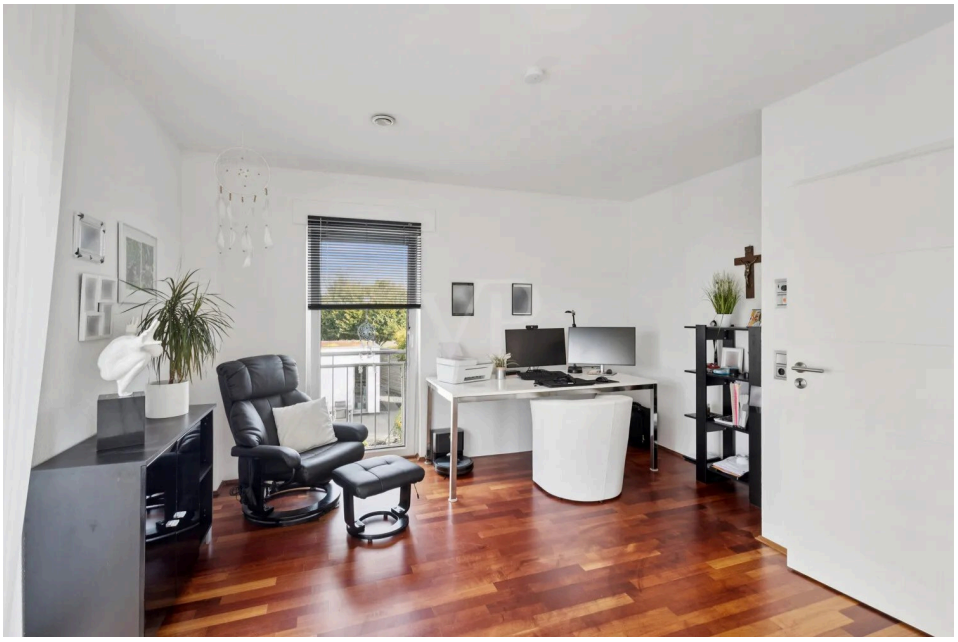
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

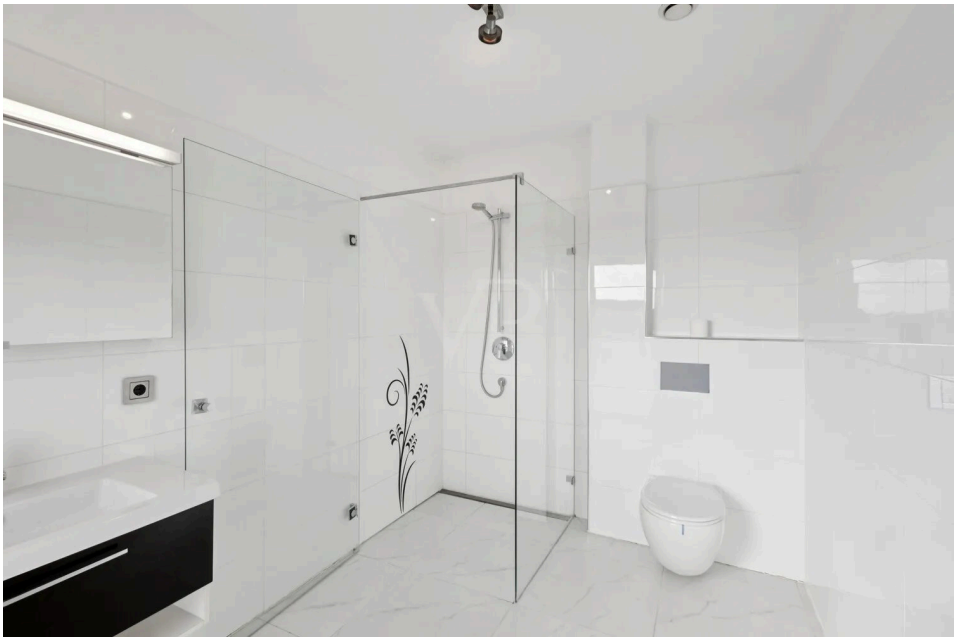
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Μια πρώτη εντύπωση

Με αυτήν την προσφορά ακινήτου, η Von Poll Immobilien παρουσιάζει μια πολυτελή και εξίσου υψηλής ποιότητας μονοκατοικία που σίγουρα θα εντυπωσιάσει. Χτισμένη το 2012, η κατοικία βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 695 τ.μ. σε έναν ήσυχο οικιστικό δρόμο με όμορφη πανοραμική θέα στα παρακείμενα χωράφια - η γαλήνια ζωή είναι εγγυημένη εδώ. Από τη στιγμή που θα μπείτε μέσα, είναι ξεκάθαρο: αυτό το σπίτι έχει να κάνει με την ευρυχωρία και το φως! Το ύψος της οροφής περίπου 2,70 μ., σε συνδυασμό με τα πολλά παράθυρα και μπαλκονόπορτες που παρέχουν πρόσβαση στον εξωτερικό χώρο από κάθε δωμάτιο στο ισόγειο και πλημμυρίζουν τα δωμάτια με φυσικό φως, τονίζει την γενναιόδωρη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Τα υψηλής ποιότητας υλικά και ο σταθερός χρωματικός συνδυασμός της κατοικίας πληρούν τα υψηλότερα πρότυπα και δεν αφήνουν τίποτα ανεκπλήρωτο. Από την είσοδο, μια γυάλινη πόρτα προσφέρει μια πρώτη ματιά στον εντυπωσιακό χώρο διαβίωσης. Αυτός χωρίζεται σε διάφορες ζώνες διαβίωσης. Η μεγάλη τραπεζαρία εκτείνεται από την ανοιχτή κουζίνα και ο άνετος χώρος καθιστικού μπορεί να τοποθετηθεί κοντά στο τζάκι. Ενώ το τζάκι συμβάλλει σε ζεστά βράδια στο σαλόνι κατά τη διάρκεια του χειμώνα, μπορείτε να απολαύσετε τον ελεύθερο χρόνο σας σε μία από τις δύο βεράντες ή στο μπαλκόνι το καλοκαίρι. Εκτός από τη σκεπαστή βεράντα, η οποία προστατεύει τη μία από τις βεράντες από τη βροχή, οι τέντες προσφέρουν επιπλέον σκιά. Η κουζίνα είναι εξοπλισμένη με κάθε δυνατό επιπλέον εξοπλισμό και θα κάνει την καρδιά κάθε μάγειρα να χτυπάει πιο γρήγορα. Οι γυαλιστερές προσόψεις σε χρώμα μανόλιας εναρμονίζονται τέλεια με τον γρανιτένιο πάγκο, κάνοντας το μαγείρεμα μια εκδήλωση. Ένα άλλο highlight σας περιμένει στον τελευταίο όροφο, όπου συνεχίζεται η ευρύχωρη ατμόσφαιρα καθιστικού. Απολαύστε την πολυτέλεια δύο από τα υπνοδωμάτια με en-suite μπάνια. Το κυρίως μπάνιο, ειδικότερα, προσφέρει άφθονο χώρο για άνεση και χαλάρωση. Μια γενναιόδωρη μπανιέρα βρίσκεται στο επίκεντρο και υπόσχεται στιγμές απόλυτης χαλάρωσης! Η καμπίνα ντους και ο διπλός νιπτήρας ολοκληρώνουν τις πολυτελείς παροχές. Το τρίτο δωμάτιο σε αυτό το επίπεδο μπορεί εύκολα να επιπλωθεί ως γραφείο, δωμάτιο επισκεπτών ή υπνοδωμάτιο. Σε περίπτωση που η οικογενειακή σας κατάσταση απαιτεί ένα επιπλέον δωμάτιο, θα βρείτε ένα στο ισόγειο, προσβάσιμο από το σαλόνι. Αυτό το δωμάτιο προσφέρει ευελιξία για γήρανση στο σπίτι ή για διαβίωση πολλών γενεών. Σε συνδυασμό με το ντους στο ισόγειο και το σχεδιασμό της σκάλας, αυτό παρέχει τη βάση για διάφορες καταστάσεις διαβίωσης - ένα σπίτι με μέλλον. Μια άλλη ευκολία που απλοποιεί την καθημερινή ζωή είναι η άμεση πρόσβαση από το βοηθητικό δωμάτιο στο διπλό γκαράζ που βρίσκεται δίπλα. Συνολικά, αυτό το ακίνητο εντυπωσιάζει με τα ευρύχωρα, φωτεινά δωμάτιά του. Η προσοχή στη λεπτομέρεια και κάθε άνεση που θα μπορούσατε να επιθυμήσετε, τα υψηλής ποιότητας και κομψά συνδυασμένα υλικά, σε συνδυασμό με πολλά πρακτικά, τεχνικά και υπερσύγχρονα χαρακτηριστικά, θα σας κερδίσουν. Η καλοσχεδιασμένη κάτοψη, η οποία επιτρέπει επίσης την προσαρμοστικότητα στις μεταβαλλόμενες συνθήκες της ζωής, είναι

ιδανική για μια οικογένεια ή ένα ζευγάρι που εκτιμά την ποιότητα και την αρμονική αρχιτεκτονική - χαρίστε στον εαυτό σας αυτή την πινελιά πολυτέλειας και ευελιξίας!

Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Susanne Krausz-Grimsehl

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com