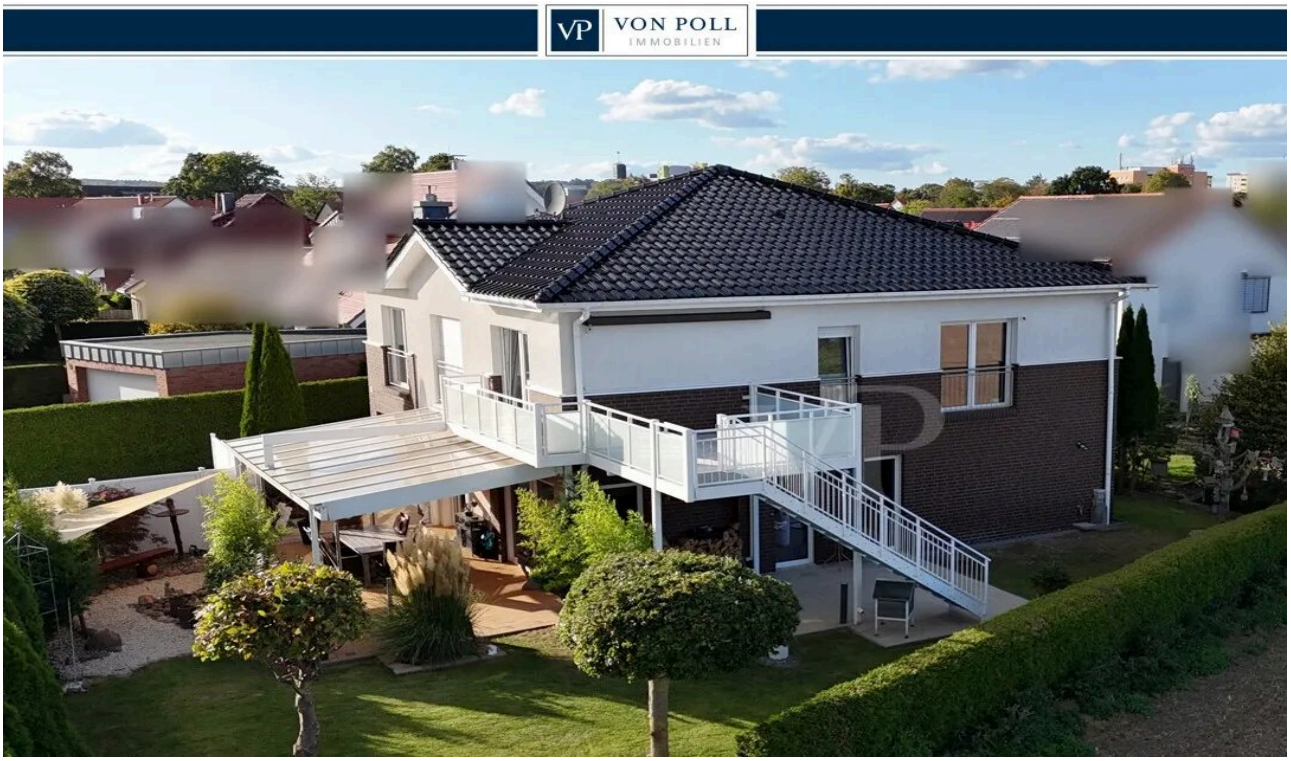
Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Reprezentatív, világos, családi ház a mezo szélén!

VP azonosító: 25285037



VÉTELÁR: 999.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 695 m²

VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Áttekintés

VP azonosító	25285037
Hasznos lakótér	ca. 240 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2012
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	999.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.09.2035
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	35.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

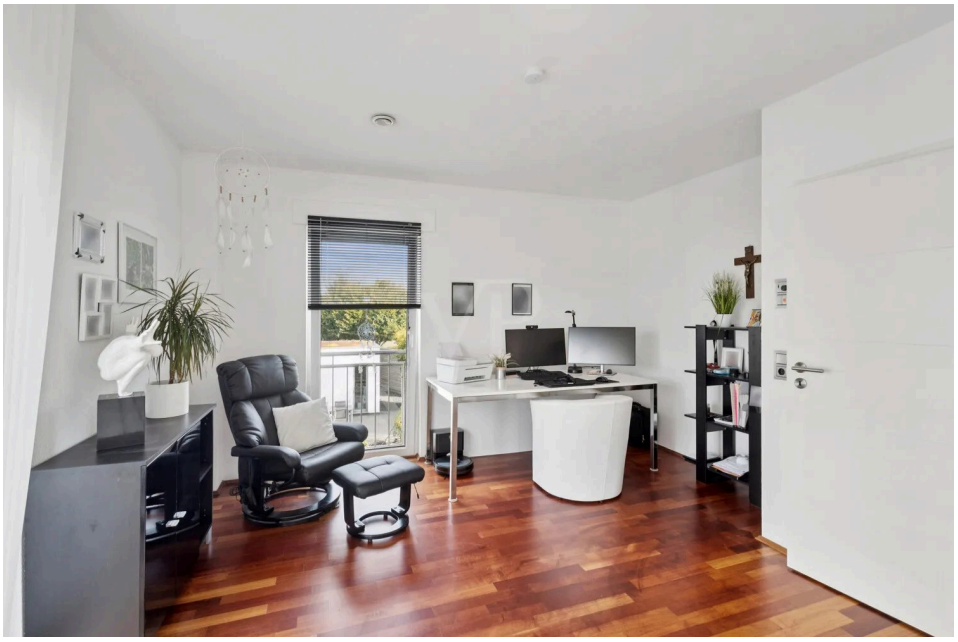
Az ingatlan





VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

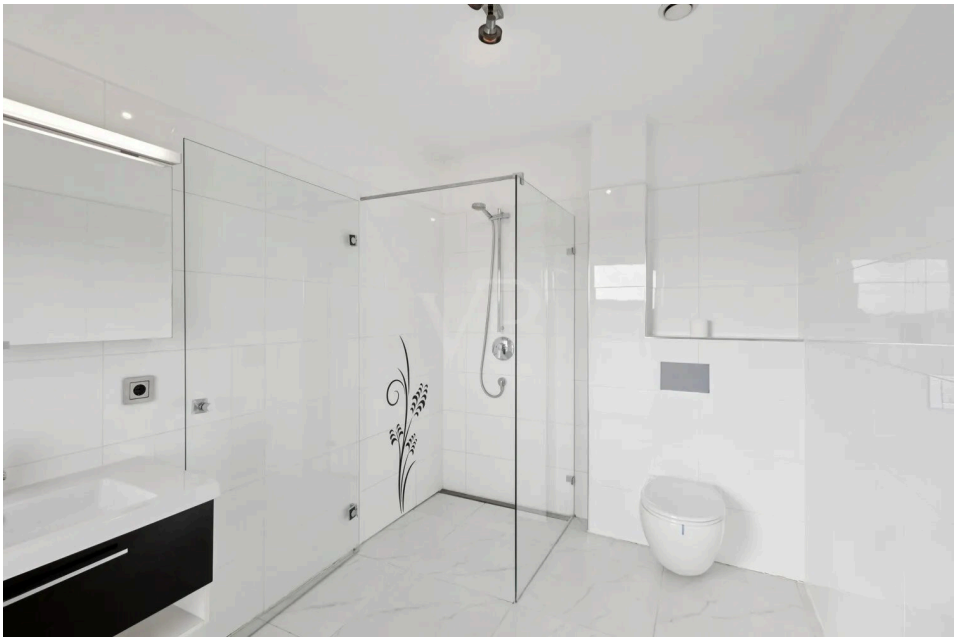
Az ingatlan





VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Az elso benyomás

Ezzel az ingatlanajánlattal a Von Poll Immobilien egy tekintélyes és ugyanolyan magas minoségu családi házat kínál, amely biztosan lenyugözi a vendégeket. A 2012-ben épült ház egy körülbelül 695 m²-es telken fekszik egy csendes lakóutcában, gyönyöru panorámás kilátással a szomszédos mezokre – a nyugodt élet garantált itt. Abban a pillanatban, ahogy belép, egyértelmu: ez a ház a tágasságról és a fényrol szól! A körülbelül 2,70 m-es belmagasság, a számos ablakkal és teraszajtóval kombinálva, amelyek a földszint minden szobájából biztosítanak kijáratot a szabadba, és természetes fénnyel árasztják el a szobákat, kiemelik a tágas lakókörnyezetet. A ház kiváló minoségu anyagai és egységes színvilága megfelel a legmagasabb igényeknek, és semmi kívánnivalót nem hagy maga után. A bejárattól egy üvegajtón keresztül pillanthatunk be a lenyugözo nappaliba. Ez különbözo lakózónákra van osztva. A nagy étkezoasztal a nyitott konyhából nyúlik ki, a kényelmes ülosarok pedig a kandalló közelében helyezheto el. Míg télen a kandalló hozzájárul a nappaliban eltöltött hangulatos estékhez, nyáron a két terasz egyikén vagy az erkélyen élvezheti a szabadidejét. A fedett terasz mellett, amely az egyik teraszt védi az esotol, a napellenzok további árnyékot nyújtanak. A konyha minden elképzelheto extrával fel van szerelve, és minden otthoni szakács szívét megdobogtatja. A magnólia színu, magasfényu frontok tökéletesen harmonizálnak a gránit munkalappal, így a fozés igazi eseménnyé válik. Egy másik fénypont várja Önt a legfelso emeleten, ahol a tágas nappali hangulata folytatódik. Élvezze a két, saját fürdoszobával rendelkezo hálószoba luxusát. Különösen a fo fürdoszoba kínál boséges teret a kényelemhez és a pihenéshez. A nagyméretu fürdokád központi szerepet kap, és a tiszta kikapcsolódás pillanatait ígéri! A zuhanykabin és a dupla mosdó teszi teljessé a luxusfelszereltséget. A szint harmadik szobája könnyen berendezheto irodának, vendégszobának vagy hálószobának. Ha családi helyzete további szobát igényel, a földszinten talál egyet, amely a nappaliból közelítheto meg. Ez a szoba rugalmasságot kínál az otthoni idosödéshez vagy a többgenerációs együttéléshez. A földszinti zuhanyzóval és a lépcso kialakításával kombinálva ez alapot teremt a különbözo élethelyzetekhez – egy jövoképes házhoz. További kényelmi elem, amely megkönnyíti a mindennapi életet, a háztartási helyiségbol a szomszédos dupla garázsba való közvetlen hozzáférés. Összességében ez az ingatlan tágas, világos helyiségeivel lenyugözo. A részletekre való odafigyelés és minden kényelem, amit csak kívánhat, a kiváló minoségu és ízlésesen összehangolt anyagok, valamint a számos praktikus, muszaki és korszeru funkció kombinációja lenyugözi Önt. Az átgondolt alaprajz, amely lehetové teszi a változó életkörülményekhez való alkalmazkodást is, ideális egy olyan család vagy pár számára, akik értékelik a minoséget és a harmonikus építészetet – kényeztesse magát ezzel a luxus és rugalmasság érzetével!

VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25285037 - 30952 Ronnenberg / Empelde – Ronnenberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Susanne Krausz-Grimsehl

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com