Wunstorf / Steinhude – Wunstorf

Großzügiges Stadthaus für Selber-Macher

Objektnummer: 25399087



KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 210 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 592 m²

Objektnummer: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude – Wunstorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude – Wunstorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25399087
Wohnfläche	ca. 210 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1928

Kaufpreis	370.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²

Objektnummer: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude – Wunstorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.01.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	294.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1928

Objektnummer: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude – Wunstorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude – Wunstorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein 1928 in massiver Bauweise auf einem 592 m² großen Grundstück erstelltes Wohnhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche und Vollkeller mit ca. 80 m² Nutzfläche. Das Gebäude wurde in den letzten 15 Jahren in einigen Gewerken (Dach, Heizungsanlage) modernisiert, hat aber aktuell insgesamt weiteren Sanierungsbedarf.
Innenaufnahmen sind nicht vorhanden, da die Immobilie noch bis zum 30.04.2026 vermietet ist.

Aufgrund der massiven Bauweise und der Nähe zum Zentrum der Gemeinde Steinhude eine tolle Gelegenheit in Top-Lage für versierte "Selber-Macher", die den Traum vom großzügigen Wohnen mit eigenen Ideen verwirklichen wollen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entscheiden Sie selbst, ob Sie diese Herausforderung für machbar halten!

Objektnummer: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude – Wunstorf

Ausstattung und Details

- Kunststofffenster 1993
- Dacherneuerung mit verbesserter Dämmung 2013
- Heizungsanlage 2016
- Elektrik und Wasser/Abwasser 2016 (teilweise)

Objektnummer: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude – Wunstorf

Alles zum Standort

Die Gemeinde Steinhude (ca. 5.000 Einwohner) ist ein Ortsteil der Stadt Wunstorf (insgesamt ca. 41.000 Einwohner) in der niedersächsischen Region Hannover.
Steinhude bildet das touristische Zentrum des nach dem Ort benannten Sees und ist staatlich anerkannter Erholungsort im Naturpark Steinhuder Meer. Einst ein kleines, beschauliches Fischerdorf, ist Steinhude heute ein begehrter Wohnort am Südufer des Steinhuder Meeres.
Durch die 1,5 km lange Uferpromenade ist Steinhude mit seinem westlichen Nachbarort Hagenburg verbunden.
Steinhude bietet eine gute Infrastruktur, alles weitere findet man im ca. 6 km entfernten Stadtzentrum von Wunstorf.

Das Steinhuder Meer, der größte See Nordwestdeutschlands, ist ein beliebtes Ausflugsziel in der Region Hannover. Steinhude und seine malerische Umgebung bieten viele Aktivitäten: Schwimmen, Wandern, Windsurfen, Segeln, Radfahren und vieles mehr.

Die Immobilie befindet sich nahe dem Ortszentrum von Steinhude.

Objektnummer: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude – Wunstorf

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25399087 - 31515 Wunstorf / Steinhude – Wunstorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Bade & Claudia Bade

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com