Lehrte / Immensen – Lehrte

Liebhaber-Objekt mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten

Objektnummer: 2635209901



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1010 m²

Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

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

Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Auf einen Blick

Objektnummer	2635209901
Wohnfläche	ca. 200 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1907

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.06.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	405.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Die Immobilie





Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Die Immobilie





Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Die Immobilie

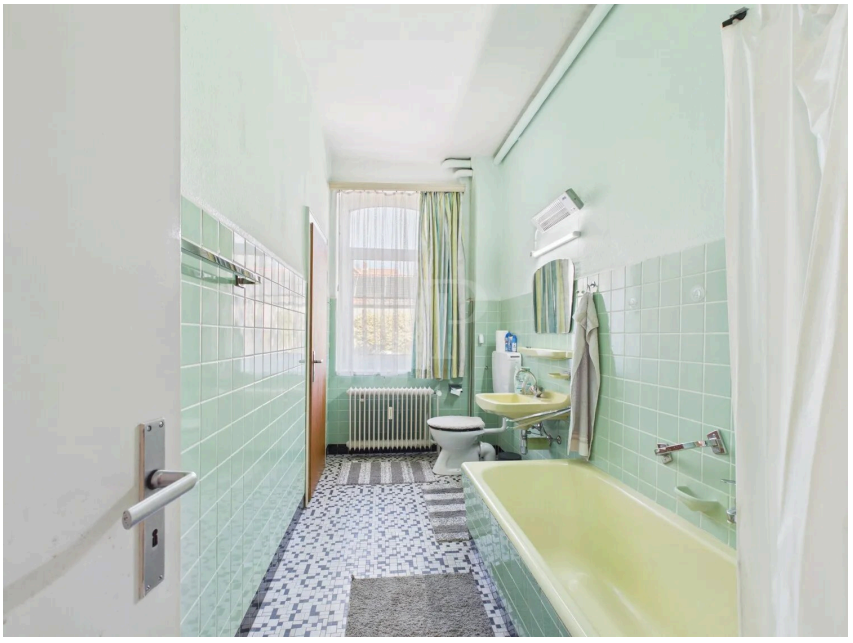




Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

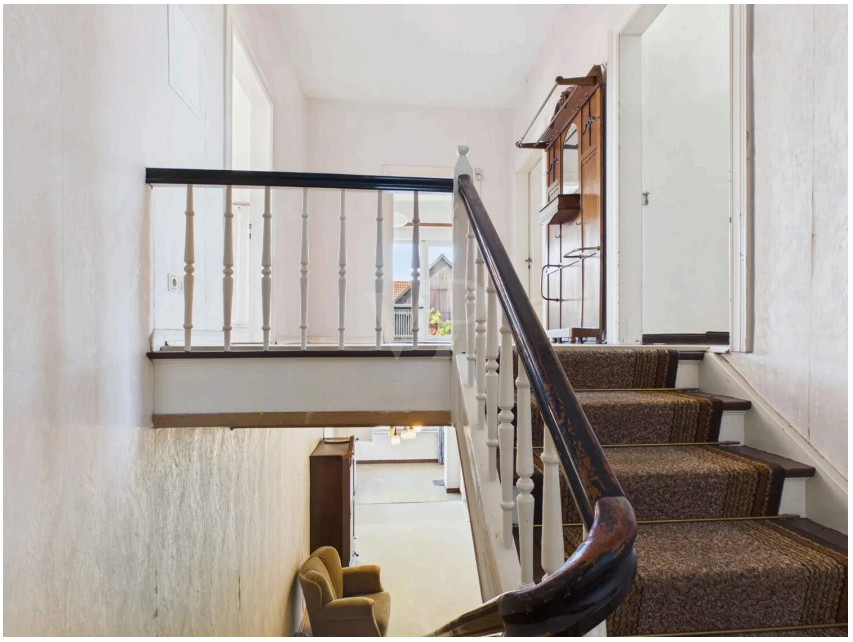
Die Immobilie





Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Die Immobilie





Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Die Immobilie

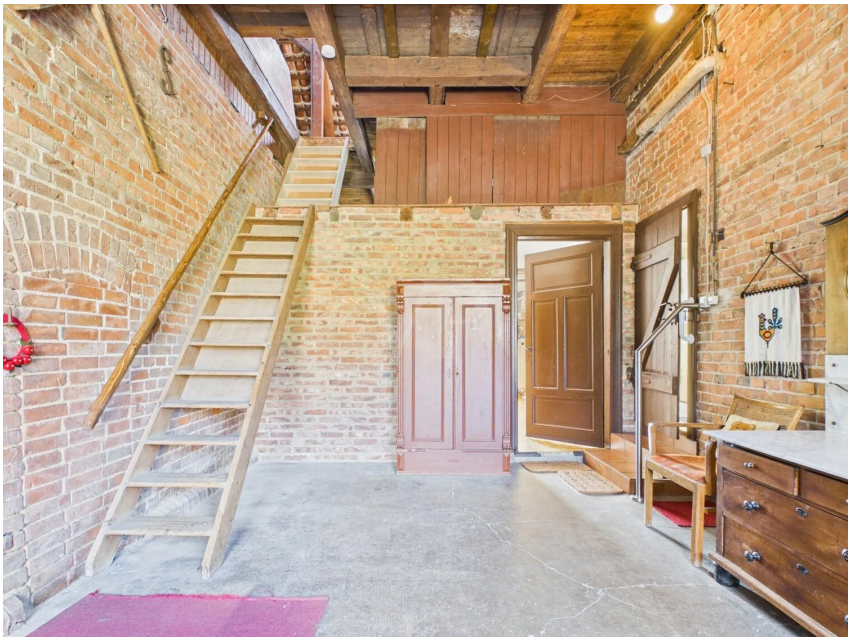




Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Die Immobilie





Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Die Immobilie





Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Die Immobilie





Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Die Immobilie





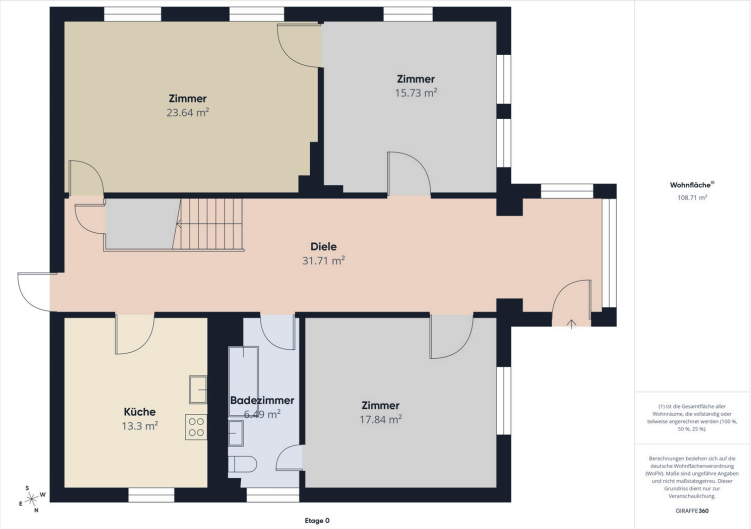
Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Die Immobilie



Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein im Jahre 1907 auf einem ca. 1.010 m² großen Grundstück erbautes Wohnhaus mit Nebengebäude. Das Haupthaus erstreckt sich über zwei Etagen und weist eine Wohnfläche von ca. 200 m² auf.

Im Erdgeschoss befinden sich neben der großen Diele drei Zimmer, die Küche und ein Badezimmer. Ein Holztreppe führt in das Obergeschoss mit insgesamt fünf Zimmern (eines davon mit Zugang zum Balkon), einer kleinen Küche sowie einem Badezimmer.

Ein kleiner Teil des Haupthauses ist unterkellert. Hier befindet sich zudem die Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005.

Vom Haupthaus gelangt man über eine große Diele zur einen Seite in einen ca. 30 m² großen Raum, der seinerzeit von den Dorfbewohner als Versammlungsraum genutzt wurde. Auf der anderen Seite stehen zwei weitere Nutzräume zur Verfügung. Zudem führt von der Diele eine Treppe in das großflächige Dachgeschoss.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit angrenzendem Unterstand als weitere Abstellmöglichkeit.

Ein "Liebhaber-Objekt" mit viel Platz für Gestalter! Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Ausstattung und Details

- Kunststoff Fenster 2-fach Verglasung (erneuert zwischen 1994 und 2006)
- Buderus Ölheizung aus 2005
- Garage
- Unterstand

Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Alles zum Standort

Die Stadt Lehrte mit aktuell ca. 44.000 Einwohnern in 10 Ortsteilen grenzt östlich an die Landeshauptstadt Hannover ist Teil der Region Hannover. In der Kernstadt Lehrte leben derzeit ca. 23.500 Einwohner, die auf eine umfassende Infrastruktur zurückgreifen können.
Durch die an Lehrte vorbeiführende Autobahn A 2 und die Bahn (auch über den Bahnhof Immensen-Arpke) besteht eine hervorragende Anbindung nach Hannover, ebenso nach Braunschweig und Wolfsburg, sodass ideale Bedingungen für Pendler in diese Städte bestehen.

Die Immobilie befindet sich im ca. 8 Km von der Stadt Lehrte entfernten Ortsteil Immensen in ruhiger Sackgassen-Lage.

Objektnummer: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

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: 2635209901 - 31275 Lehrte / Immensen – Lehrte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel
Tel.: +49 5139 - 89 19 068
E-Mail: hannover.nord@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com