Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

Gepflegter Winkelbungalow in Barsinghausen / Großgoltern

Objektnummer: 26399095



KAUFPREIS: 270.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 649 m²

Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

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

Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26399095
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1970

Kaufpreis	270.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1999
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 115 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	344.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1987

Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

Die Immobilie

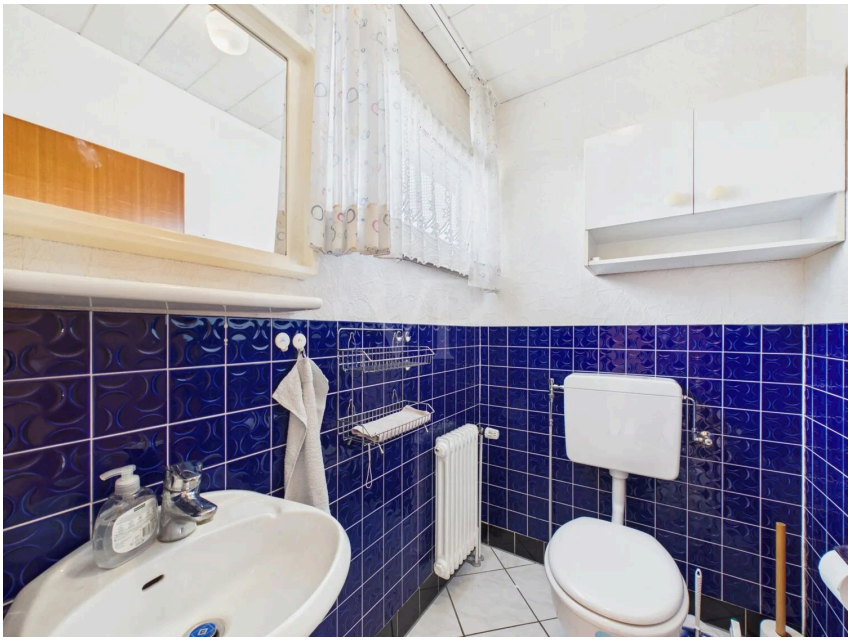




Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

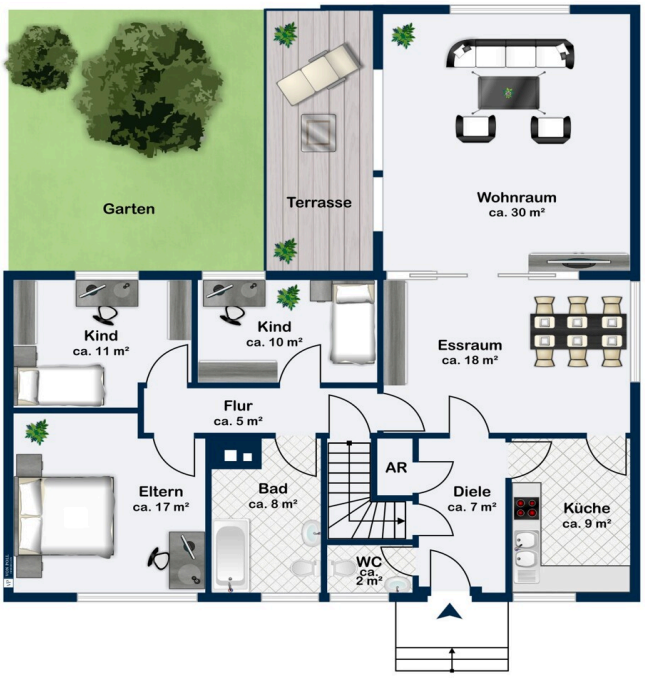
Die Immobilie

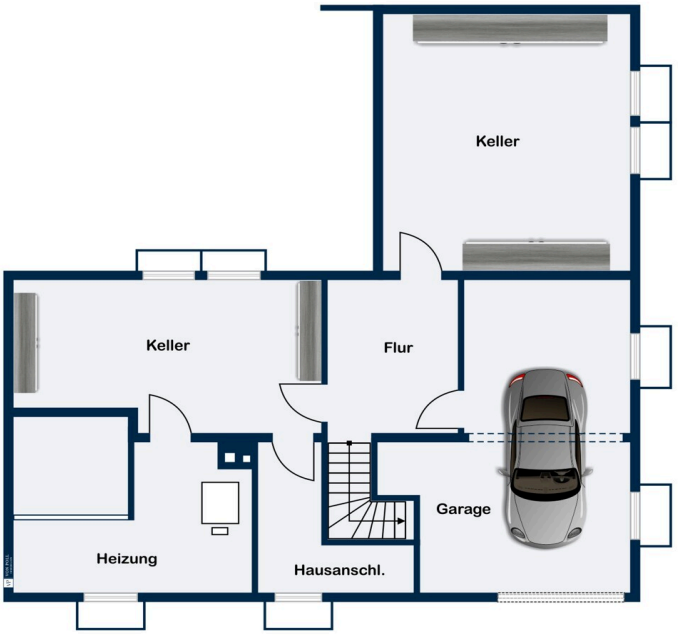




Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

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: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein 1970 auf einem ca. 649 m² großen Grundstück mit massiv gebautem Keller erbautes Streif-Fertighaus. Der Winkelbungalow mit Walmdach verfügt über ca. 120 m² Wohnfläche und ca. 115 m² Nutzfläche im Keller. Auf dem Dachboden sind weitere, großzügige Stellflächen vorhanden, so dass eine junge Familie hier mehr als ausreichend Platz findet.
Neben dem großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten befinden sich drei Schlafzimmer, Küche, Gäste-WC, Flur zu den Schlafzimmern und das Badezimmer im Erdgeschoss.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sehr guten Pflegezustand, so wurde ein Großteil der Fenster im Jahre 1999 erneuert, das Haustürelement 2025. Es liegt ein aktuelles, befundfreies Schadstoffgutachten vor.

Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

Ausstattung und Details

- Gas-Zentralheizung
- Größtenteils Kunststoff-Fenster mit eletrischen Rolläden
- teilweise Parkett-Fussböden
- Badezimmer teilsaniert, bodentiefe Dusche
- Grosse Terrasse vor dem Wohnzimmer
- Garage im Keller / Carport
- Gartenhaus /Volière
- Haustür aus 2025

Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

Alles zum Standort

Barsinghausen liegt am Höhenzug Deister, südwestlich von Hannover, ca. 25 km vom Zentrum der Landeshauptstadt entfernt. Der Deister ist ein Naherholungsgebiet, das geografisch im Übergangsgebiet zwischen den deutschen Mittelgebirgen und dem norddeutschen Tiefland liegt.

Die Stadt Barsinghausen mit ca. 36.500 Einwohnern, in 18 Ortsteile gegliedert, gehört verwaltungstechnisch zur "Region" Hannover. Die Kernstadt Barsinghausen mit ca. 14.200 Einwohnern ist Mittelzentrum und aufgrund der landschaftlich sehr reizvollen Lage ein beliebter Wohnort mit zahlreichen Restaurants, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulformen sowie einem breit gefächerten Freizeitangebot.
In ca. 10 Minuten erreicht man zudem Bad Nenndorf mit seinen Kur- und Freizeit-Einrichtungen, in gut 25 Minuten das Steinhuder Meer.

Das Wohnhaus befindet sich in Sackgassenlage im Ortsteil Nordgoltern, ca. 5 km von der Kernstadt Barsinghausen entfernt. Hier verbinden sich Ländlichkeit mit der Nähe sowohl zu den Top-Freizeitlagen in der Region Hannover (Höhenzug Deister und Steinhuder Meer) als auch zur Landeshauptstadt Hannover.

Eine ideale Verkehrsanbindung rundet die gute Lage ab. Über die durch Nordgoltern führende B 65 erreicht man in ca. 15 Minuten den Stadtrand von Hannover. Die Anschlussstelle Wunstorf-Kolenfeld der BAB 2 ist ebenfalls in ca. 10 Minuten, der Flughafen Langenhagen über die BAB 2 und BAB 352 in etwa 25 Minuten Fahrzeit erreichbar.
Der S-Bahn Anschluss nach Hannover befindet sich in der Kernstadt Barsinghausen oder im ca. 5 km entfernten Winninghausen.

Objektnummer: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

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: 26399095 - 30890 Barsinghausen / Großgoltern – Barsinghausen

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