Barsinghausen / Kirchdorf – Barsinghausen

Barsinghausen: Neuwertige 3-Zimmer Eigentumswohnung am Deisterrand

Objektnummer: 2639909802



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 2639909802 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf – Barsinghausen

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

Objektnummer: 2639909802 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf – Barsinghausen

Auf einen Blick

Objektnummer	2639909802
Wohnfläche	ca. 87 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Freiplatz, 5000 EUR (Miete)

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 2639909802 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf – Barsinghausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	27.09.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	18.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 2639909802 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf – Barsinghausen

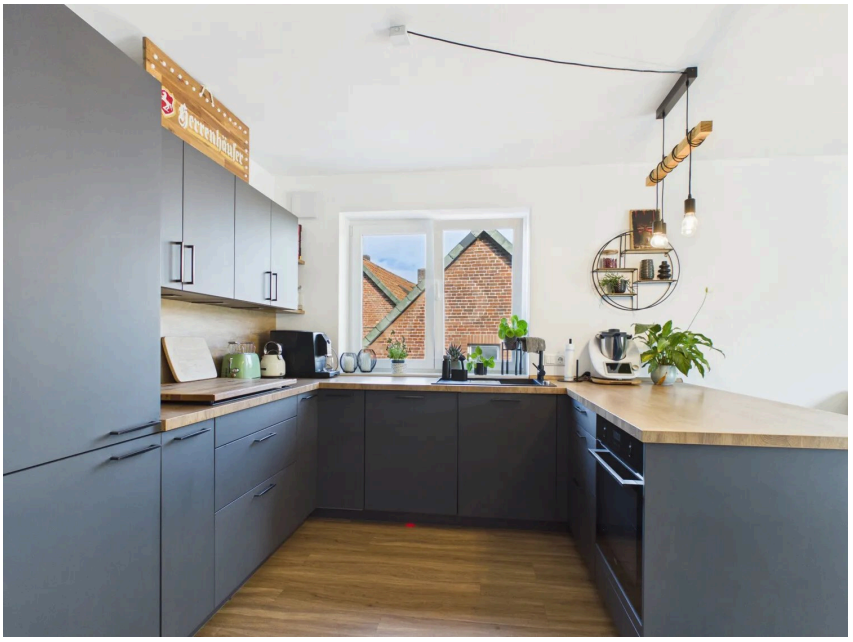
Die Immobilie

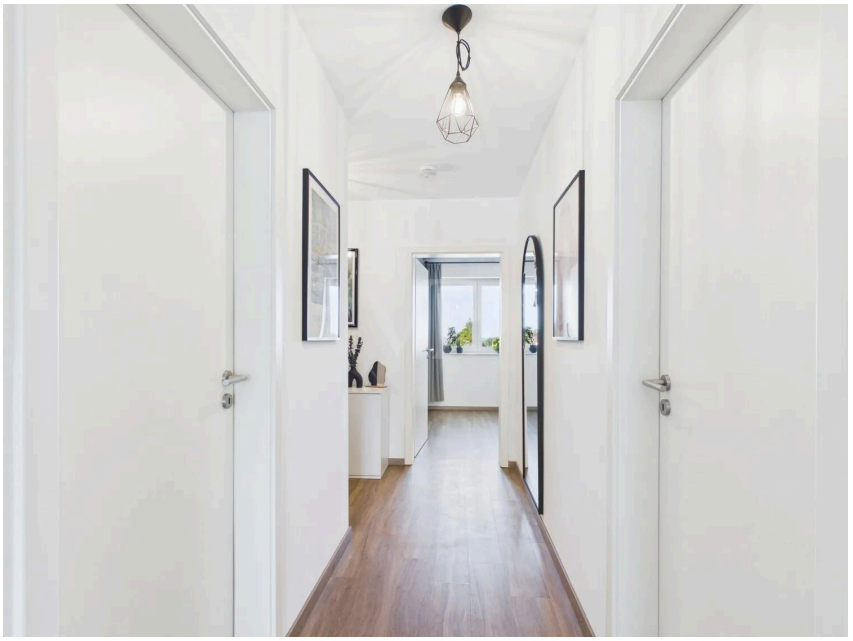




Objektnummer: 2639909802 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf – Barsinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 2639909802 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf – Barsinghausen

Die Immobilie

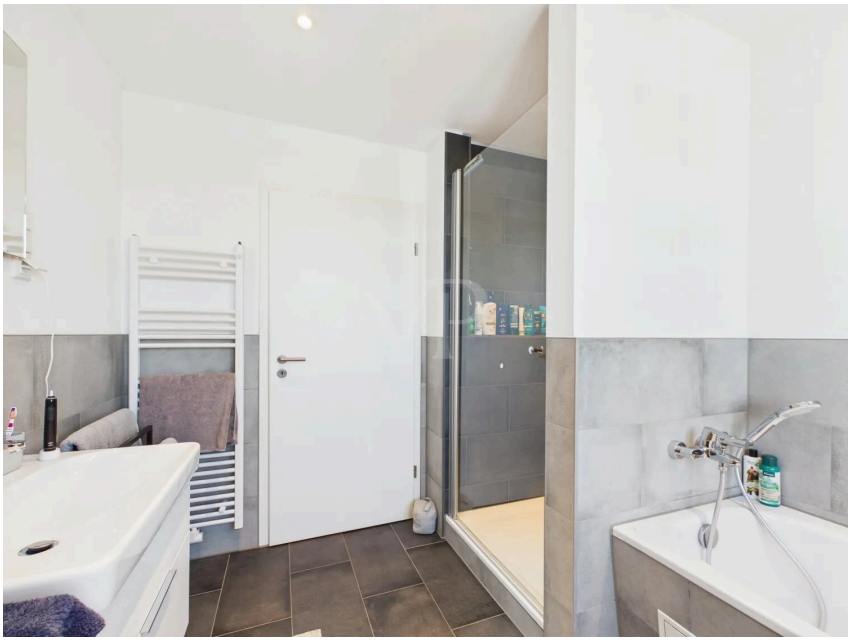




Objektnummer: 2639909802 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf – Barsinghausen

Die Immobilie

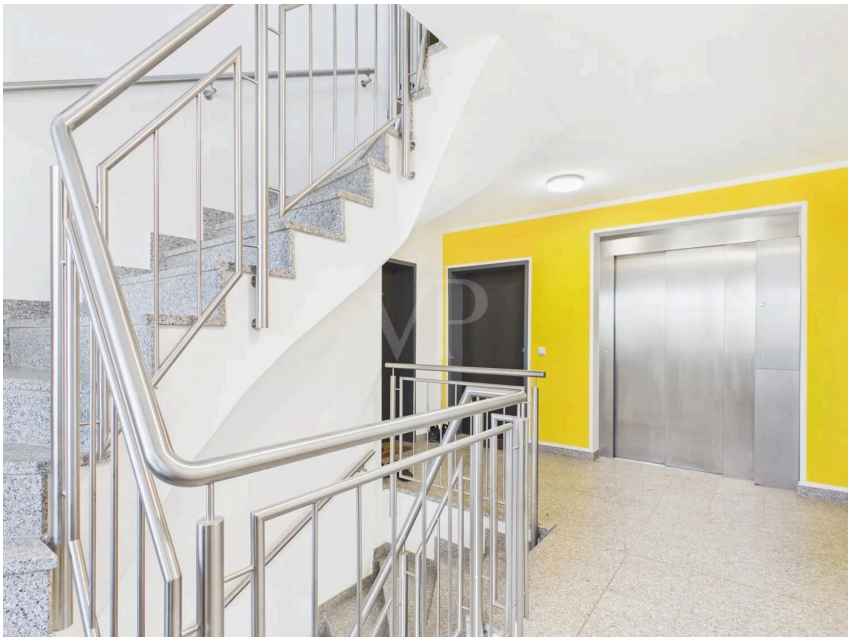




Objektnummer: 2639909802 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf – Barsinghausen

Die Immobilie





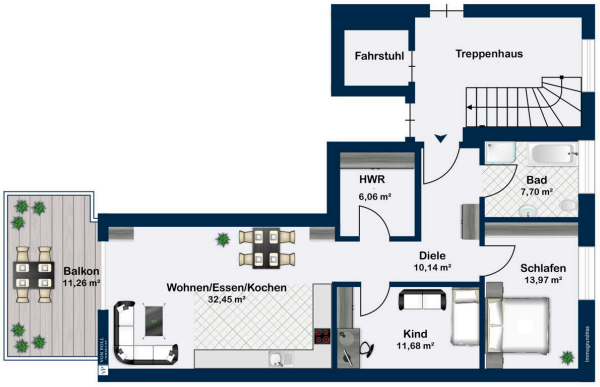
Objektnummer: 2639909802 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf – Barsinghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 2639909802 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf – 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: 2639909802 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf – Barsinghausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine neuwertige 3-Zimmer Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines 2022 in massiver Bauweise fertiggestellten Gebäudes mit insgesamt 11 Wohnungen.
Die Wohnung ist über das Treppenhaus oder einen Personenaufzug zu erreichen. Vinyl-Parkett sowie der großzügige Balkon (ca. 11m²) und der wunderschöne Deisterblick unterlegen den gehobenen Anspruch dieser Wohnung, die sich sowohl für junge Paare als auch für Senioren bestens eignet. Zu der Wohnung gehört die Möglichkeit, in einem Nebengebäude Fahrräder abzustellen. Eine hochwertige Einbauküche der Marke Häcker und ein KFZ Stellplatz sind für je 5.000 Euro zusätzlich zu erwerben
Hier gilt: "einziehen und wohlfühlen", lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 2639909802 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf – Barsinghausen

Ausstattung und Details

- Schöner Balkon mit Süd-/West-Ausrichtung und Deisterblick
- Personenaufzug
- Benutzung eines Nebengebäudes (Fahrradstellplätze)
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Eine hochwertige Häcker-Einbauküche und ein KFZ-Stellplatz sind für je 5.000 Euro zusätzlich zu erwerben

Objektnummer: 2639909802 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf – 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 gliedert sich in 18 Ortsteile und 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 Einkaufsmöglich-keiten, Ärzten, Apotheken, Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulformen sowie einem breit gefächerten Freizeitangebot.
In ca. 15 Minuten erreicht man zudem Bad Nenndorf mit seinen Kur- und Freizeit-Einrichtungen, in gut 30 Minuten das Steinhuder Meer.

Die Wohnung befindet sich in guter Lage des Ortsteils Kirchdorf am Deisterhang, ca. 1,5 km vom Stadtzentrum Barsinghausen entfernt.

Eine ideale Verkehrsanbindung rundet die gute Lage ab, ca. 400 m vom Haus entfernt erreicht man die S-Bahn Station Kirchdorf, die im Halbstunden-Takt (ca. 30 Minuten Fahrzeit) mit dem Bahnknotenpunkt Hannover HBF verbunden ist. Die Anschlussstelle Bad Nenndorf der BAB 2 ist in ca. 15 Minuten, der Flughafen Langenhagen über die BAB 2 und BAB 352 in etwa 30 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Objektnummer: 2639909802 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf – 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: 2639909802 - 30890 Barsinghausen / Kirchdorf – 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