

Pattensen

# Vielfältig nutzbare Büro-, Kanzlei- oder Praxisfläche mit zusätzlichem Baugrundstück

Property ID: 24380005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LAND AREA: 2.100 m<sup>2</sup>

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

## At a glance

|                      |          |                          |                                                                            |
|----------------------|----------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 24380005 | Purchase Price           | 790.000 EUR                                                                |
| Year of construction | 1966     | Commission               | Käuferprovision<br>5,95% (inkl. MwSt.)<br>des beurkundeten<br>Kaufpreises. |
|                      |          | Total Space              | ca. 640 m <sup>2</sup>                                                     |
|                      |          | Condition of<br>property | Well-maintained                                                            |
|                      |          | Commercial space         | ca. 320 m <sup>2</sup>                                                     |
|                      |          | Rentable space           | ca. 640 m <sup>2</sup>                                                     |

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 09.02.2034 | Final energy consumption                             | 95.30 kWh/m²a                  |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1992                           |

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

## The property



Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

## The property



Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

## A first impression

Moderne Büro-, Kanzlei- oder Praxisfläche in Pattensen

- Grundstück: ca. 2.100 m<sup>2</sup>, weitere Bebauung möglich
- Büro-/Praxisfläche: ca. 320 m<sup>2</sup>
- 8 Büro- oder Praxisräume
- Baujahr: 1966
- Umfassende Sanierung: 2015
- Große Küche
- Praktische Einbauschränke
- Keller: ca. 320 m<sup>2</sup>
- 12 PKW-Stellplätze
- Barrierefreier Zugang

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Senden Sie uns gern eine unverbindliche Anfrage und wir lassen Ihnen das ausführliche Exposé zukommen.

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten und zentral gelegenen Adresse in Pattensen. Die Stadt Pattensen liegt im Süden der Region Hannover und verbindet eine idyllische Kleinstadtatmosphäre mit der Nähe zur niedersächsischen Landeshauptstadt. Die Straße ist Teil eines gut angebundenen Gewerbe- und Wohngebiets, das sich durch eine ruhige, aber dennoch verkehrsgünstige Lage auszeichnet.

Dank der guten Infrastruktur sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Restaurants und Cafés schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung, was die Lage besonders attraktiv macht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die B3 bietet eine schnelle Verbindung nach Hannover und Hildesheim, während der öffentliche Nahverkehr mit Bussen gut ausgebaut ist. Pendler profitieren von der Nähe zur Autobahn A7, die in wenigen Minuten erreichbar ist.

Darüber hinaus bietet Pattensen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie etwa Sportvereine, Schwimmbäder und idyllische Naherholungsgebiete in der umliegenden Natur. Die Lage kombiniert somit eine ruhige Arbeits- und Wohnumgebung mit bester Anbindung und urbaner Nähe.

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

## Other information

Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen.

DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Property ID: 24380005 - 30982 Pattensen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Sommer

---

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 86 68 78 08

E-Mail: [commercial.hannover@von-poll.com](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)