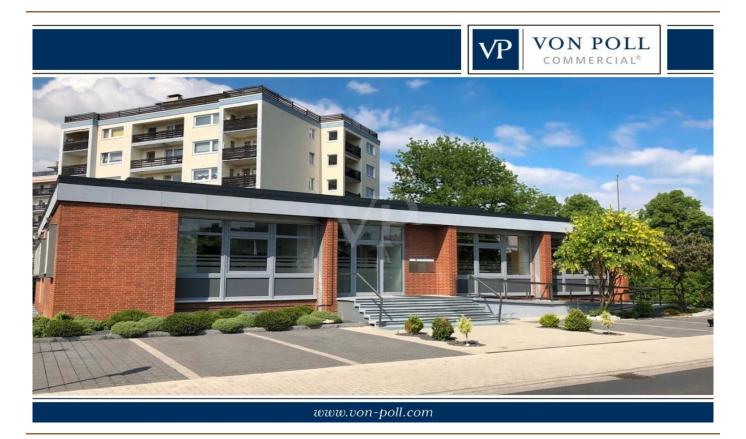


Pattensen

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

CODE DU BIEN: 24380005



PRIX D'ACHAT: 790.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.100 m²



En un coup	d'œil
------------	-------

- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- O Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24380005
Année de construction	1966

Prix d'achat	790.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Surface total	ca. 640 m ²
État de la propriété	Bon état
Espace commercial	ca. 320 m²
Espace locatif	ca. 640 m²



Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.02.2034	

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	95.30 kWh/m²a
Année de construction selon le certificat énergétique	1992



La propriété







La propriété





Une première impression

Moderne Büro-, Kanzlei- oder Praxisfläche in Pattensen

- Grundstück: ca. 2.100 m², weitere Bebauung möglich

Büro-/Praxisfläche: ca. 320 m²
8 Büro- oder Praxisräume

- Baujahr: 1966

- Umfassende Sanierung: 2015

- Große Küche

- Praktische Einbauschränke

Keller: ca. 320 m²
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.



Tout sur l'emplacement

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.



Plus d'informations

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.



Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Sommer

Schiffgraben 48, 30175 Hannover
Tel.: +49 511 - 86 68 78 08
E-Mail: commercial.hannover@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com