Pattensen

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

Objektnummer: 24380005

KAUFPREIS: 790.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 2.100 m²

Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

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

Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

Auf einen Blick

Objektnummer	24380005
Baujahr	1966

Kaufpreis	790.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Bürogebäude
Provision	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Gesamtfläche	ca. 640 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Gewerbefläche	ca. 320 m²
Vermietbare Fläche	ca. 640 m²

Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.02.2034

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	95.30 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

Die Immobilie

Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

Die Immobilie

Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24380005 - 30982 Pattensen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Sommer

Schiffgraben 48 Hannover - Commercial
E-Mail: commercial.hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com