

EIN SCHÖNER PLATZ FÜR IHR NEUES ZUHAUSE !



Kolenfelder Straße 2 in 31559 Haste

Exposé



Golec Immobilien

An der Dampfmaschine 8

31515 Wunstorf – Steinhude

Telefon: 05033 981 04 80

E-Mail: Info@Golec-Immobilien.de

www.Golec-Immobilien.de

Inhalt

- ▶ AUF EINEN BLICK
- ▶ DIE LAGE
- ▶ DIE UMGEBUNG
- ▶ BILDUNGSANGEBOT
- ▶ IMPRESSIONEN
- ▶ EINKAUF
- ▶ LAGEPLAN
- ▶ PREISLISTE
- ▶ OBJEKTBESCHREIBUNG

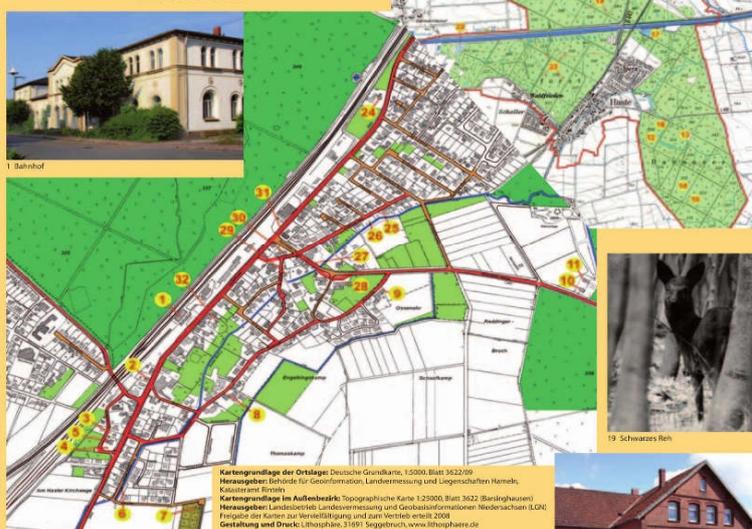


Auf einen Blick

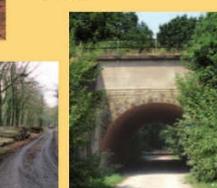
- Grundstück: 401 m² - 650 m²
- Kaufpreis: siehe Preisliste
- Bebaubarkeit: Ein-Zweifamilienhaus
- 2 geschossige offene Bauweise
- Erschließung: Erschlossen
- Verfügbar: sofort
- Baugebiet mit nur 5 Bauplätzen
- Bebauungsplan
- Mischgebiet
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4



Historischer Spaziergang durch Dorf und Flur Haste



Kartengrundlage der Ortstafel: Deutsche Grundkarte, 1:5000, Blatt 3622/09
Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landesmessung und Liegenschaften Hamburg, Kolonialeraufträge
Kartengrundlage im Außenbereich: Topographische Karte 1:25000, Blatt 3622 (Barsinghausen)
Herausgeber: Landesbetrieb Landesvermessung und GeoBaualtformales Niedersachsen (LND)
Früherer Kartenzustand: Kartographie und zum Vertrieb erstellt 2008
Gestaltung und Druck: Lithosphäre, 31491 Segebruch, www.lithosphaere.de



Die Lage



Entfernungen:

Autobahn A2	6,3	km
Bahnhof	500	m
Bundesstraße 65	6,3	km
Bushaltestelle	500	m
Hannover Hbf.	39	km
Grundschule/KITA	2,2	km
Kita	1,1	km
Gymnasium Wunstorf	7	km
Langenhagen Flughafen	29,3	km
Steinhuder Meer	15,9	km

Die Lage

Haste

Landkreis Schaumburg



Haste ist eine Gemeinde im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen. Haste liegt etwa 30 km westlich von Hannover an der Nordostgrenze, südlich des Mittellandkanals und des Haster Waldes in einer von mehreren Verkehrsadern durchschnittenen, aber forst- und landwirtschaftlich geprägten Umgebung zwischen den Städten Bad Nenndorf und Wunstorf. Durch den Ort fließt der Haster Bach. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße. Die angrenzende Bebauung besteht aus 1-2 - geschößigen Wohnhäusern mit offener Bauweise. Es ist eine sehr gute, gefragte Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel, Bäcker), Ärzte, Apotheke, Gastronomie, Kindergarten und Grundschule sind vor Ort zu finden. in unmittelbarer Nähe. Besonders hervorzuheben ist die sehr gute verkehrstechnische Anbindung. Haste ist ein Abzweigbahnhof an der Bahnstrecke Hannover-Minden: die Bahnstrecke Haste-Weetzen zweigt hier als Deisterbahn ab. Der Bahnhof wird im Stundentakt von RE-Zügen nach Hannover-Braunschweig und Minden-Löhne (weiter alle zwei Stunden abwechselnd nach Bielefeld bzw. Osnabrück-Rheine) bedient. Die S-Bahn erreicht Haste mit den Linien S1 (Minden–Wunstorf–Hannover) und S1/S2 (Haste – Bad Nenndorf – Weetzen – Hannover Minden/Nienburg). Für die täglich Bahnnutzer ist eine Park & Ride-Anlage vorhanden. Den ÖPNV ins Hinterland stellt die Schaumburger Verkehrs-Gesellschaft sicher. In fünf Autominuten sind die BAB 2-Anschlussstellen Wunstorf - Kolenfeld oder Bad Nenndorf erreichbar. Nachbarorte von Haste sind unter anderem Hohnhorst, Suthfeld. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Internetseite: www.Haste.de

Die Umgebung



Wunstorf



Steinhude

Bildungsangebot

Grundschule



Sporthalle



Kita



Impressionen



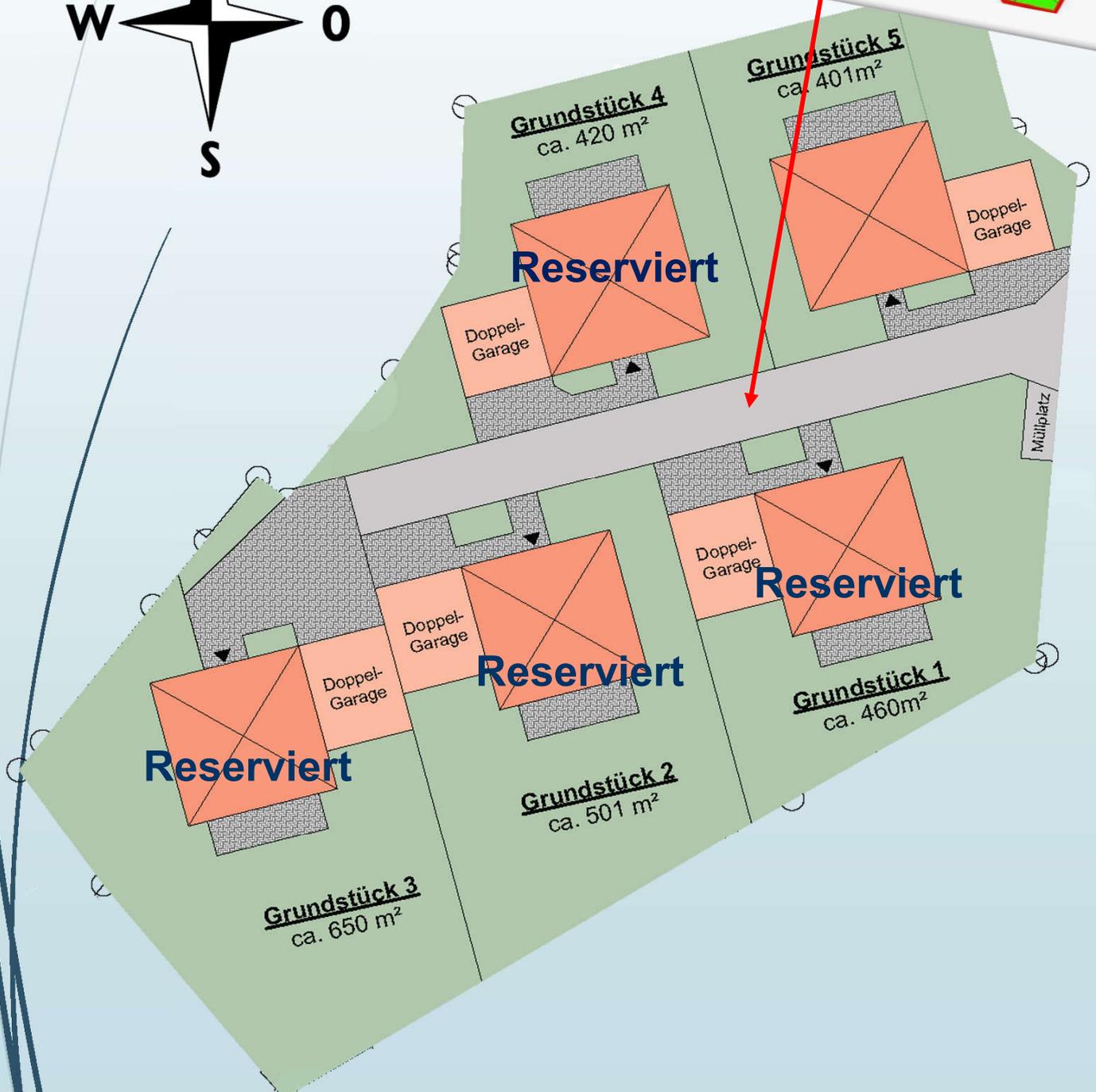
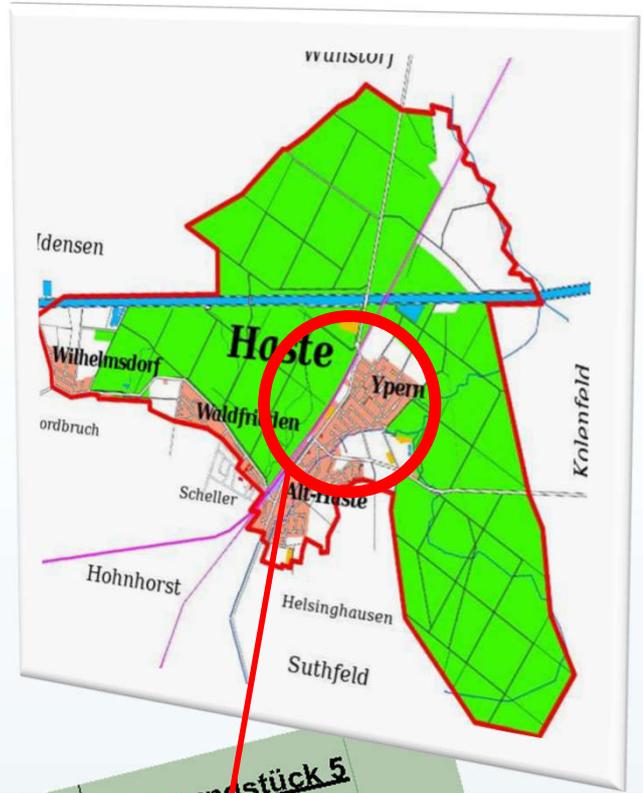
Einkauf



Einkauf



Lageplan



Preisliste

KOLENFELDER STRAÙE 2 IN 31559 HASTE

Nr.	Grundstück	Privatstraße	Gesamtfläche	Kaufpreis	Verkaufstatus
01	460 m ²	37 m ²	497 m ²	116.691,- €	Reserviert
02	501 m ²	40 m ²	541 m ²	127.092,- €	Reserviert
03	650 m ²	52 m ²	702 m ²	164.889,- €	Reserviert
04	420 m ²	34 m ²	454 m ²	106.544,- €	Reserviert
05	401 m ²	32 m ²	433 m ²	101.724,- €	

Die Provision für unseren Nachweis und/ oder Vermittlung beträgt 3% des effektiven Kaufpreises der Immobilie zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist bei Kaufvertrag fällig und an uns zu Zahlen.



Objektbeschreibung

Dürfen wir Ihnen das Grundstück kurz vorstellen? Hier kommen Sie dem Traum vom eigenen Haus ein ganzes Stück näher. Die künftigen Bewohner können hier die ruhige und zentrale Umgebung genießen und tolle Grillabende mit der Familie auf der Terrasse verbringen. Hier erfüllen wir Wohnträume! Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Idee von Lebensqualität verwirklichen und ein Haus gestalten, das Ihnen jeden Tag das Gefühl von ZUHAUSE geben wird. Es ist Ihr Heim. Sie sollen sich wohlfühlen. Daneben ist alles vor Ort, was das Kinder- und Elternherz begehrt. Spielplatz, Kindergarten, Grundschule und durch die Nähe zur Stadt Bad Nenndorf sind auch die weiterführenden Schulen gut zu erreichen. Zahlreiche Geschäfte erleichtern die Versorgung mit Waren für den täglichen Bedarf. Wer eine Dosis Stadtluft schnuppern möchte, erreicht mit einer Zugverbindung äußerst schnell Hannover City und kann am bunten Treiben teilnehmen. Käufer haben die freie Wahl und können selbst bestimmen, wie ihr Traumhaus aussehen soll. Lassen Sie sich hier inspirieren. Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden. Ihre Wünsche und Träume unser Ziel..... Gerne stellen wir Ihnen unsere Hausvarianten vor. Unsere Wohlfühl-Häuser warten auf Ihre Gestaltungsideen.

S-144



WILLKOMMEN ZUHAUSE



Haben wir Sie neugierig gemacht? Vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin in dem wir Ihnen unser Neubaufvorhaben vorstellen. Gerne erstellen wir Ihnen ein Hausangebot, nach Ihren Wünschen und zum Festpreis. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Wir begleiten Sie durch den gesamten Kaufprozess und machen Ihnen die Entscheidungen so einfach wie möglich.



Ihre und unsere Gesundheit ist uns wichtig!
Für die kommende Zeit haben wir für die Beratungen viele Gesundheitsvorkehrungen getroffen und bitten um Beachtung und Verständnis.

Golec Immobilien

An der Dampfmühle 8

31515 Wunstorf – Steinhude

Telefon: 05033 981 04 80

E-Mail: Info@Golec-Immobilien.de

www.Golec-Immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Dienstleistung besteht im Wesentlichen im Nachweis und oder der Vermittlung von Immobilienobjekten für unsere Auftraggeber. Der Maklervertrag bedarf keiner Form. Er kommt auch durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit zustande.
2. Auftraggeber können z.B. Verkäufer, Vermieter, Käufer, Pächter oder Mieter sein.
3. Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision an uns zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
4. Die Kontaktaufnahme mit den Objekteigentümer oder Interessenten ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei direkten Verhandlungen der Beteiligten ist auf uns Bezug zu nehmen und Rückfrage bei uns zu halten. Andernfalls gilt bei zustande kommen des Vertrages dieser als von uns vermittelt oder nachgewiesen. Sie erkennen an, dass wir Ihnen das Objekt zuerst nachgewiesen haben, wenn Sie uns nicht unverzüglich und schriftlich unter Angabe der Informationsquelle mitteilen, dass Ihnen das Objekt bereits bekannt war oder von anderer Seite angeboten wurde.
5. Unsere Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Information. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.
6. Unsere Haftung auf Schadenersatz beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie auf Haftung bei Körperschäden.
7. Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
8. Der Auftragnehmer ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
9. Die Provision für unseren Nachweis und/ oder Vermittlung beträgt 6% des effektiven Kaufpreises der Immobilie, bei Vermietung im privaten Bereich 2 Monatskaltmieten der vermieteten / gepachteten Immobilie und im gewerblichen Bereich 3 Monatskaltmieten zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist bei Kauf-, Pacht-, Miet- oder sonstigen Vertrag fällig und an uns zu Zahlen.
10. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und an uns zu Zahlen. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank, mindestens jedoch 6% zu zahlen, es sei denn, es wird eine höhere oder niedrigere Zinsbelastung nachgewiesen.
11. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pacht-Zins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen.
12. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -Verpachtung und -Vermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten.
13. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.
14. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.
15. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Neustadt am Rübenberge.