Burgwedel / Engensen – Burgwedel

2.500 m² Traumgrundstück in Burgwedel / Engensen

Objektnummer: 25352086

KAUFPREIS: 575.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 2.512 m²

Objektnummer: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

Auf einen Blick

Objektnummer	25352086

Kaufpreis	575.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

Die Immobilie

Objektnummer: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

Ein erster Eindruck

Parkähnliches Traum-Grundstück von ca. 2.500 m² Fläche in Top-Lage Burgwedel / Engensen im Gebiet "Lahberg". Für die Bebauung ist eine GRZ von 0,076 vorgegeben. Eine entsprechende Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus wurde im März 2022 positiv beschieden, müsste jetzt im Rahmen der Planungen der künftigen Eigentümer neu beantragt werden.

Weitere Details erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch in unserem Büro in Großburgwedel.

Objektnummer: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

Alles zum Standort

Die Stadt Burgwedel mit aktuell ca. 21.000 Einwohnern in 7 Ortsteilen liegt an der nördlichen Peripherie der Landeshauptstadt Hannover und gehört zu den Top-Wohnlagen Niedersachsens.
Verwaltungs- und infrastrukturelles Zentrum ist der Ort Großburgwedel, direkt an BAB 7 und ca. 20 km vom Stadtzentrum der Landeshauptstadt Hannover entfernt.

Das Grundstück befindet sich in dem ca. 5 km von Großburgwedel entfernten Ortsteil Engensen, in dem derzeit ca. 1.500 Einwohner leben. Mehrere Reitvereine und der traumhafte 18-Loch Golfplatz des Golfclubs Burgwedel machen Engensen zu einem begehrten Wohnort.

Einen Kindergarten gibt es im Ort, alle weiterführenden Schulen befinden sich ebenso wie alle Behörden, verschiedene Sportvereine, ein Freibad, vielfältige Gastronomie, diverse (Fach-)Ärzte und das an die Medizinische Hochschule Hannover angeschlossene Krankenhaus im 5 km entfernten Großburgwedel.
Von Engensen aus erreicht man sowohl die BAB 7 als auch die A 37 jeweils in ca. 5 Minuten, den Flughafen Hannover in 15 Minuten. Per Bahn erreicht man die Landeshauptstadt Hannover über den Bahnhof Burgwedel in 17 Minuten.

Objektnummer: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

Weitere Informationen

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: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel
Tel.: +49 5139 - 89 19 068
E-Mail: hannover.nord@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com