

Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Blick ins Grüne! Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Keller

Objektnummer: 2635209601



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 970 m²

Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	2635209601	Kaufpreis	449.000 EUR
Wohnfläche	ca. 175 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2022
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1963		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergiebedarf	197.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.04.2036	Energie-Effizienzklasse	F
		Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Die Immobilie



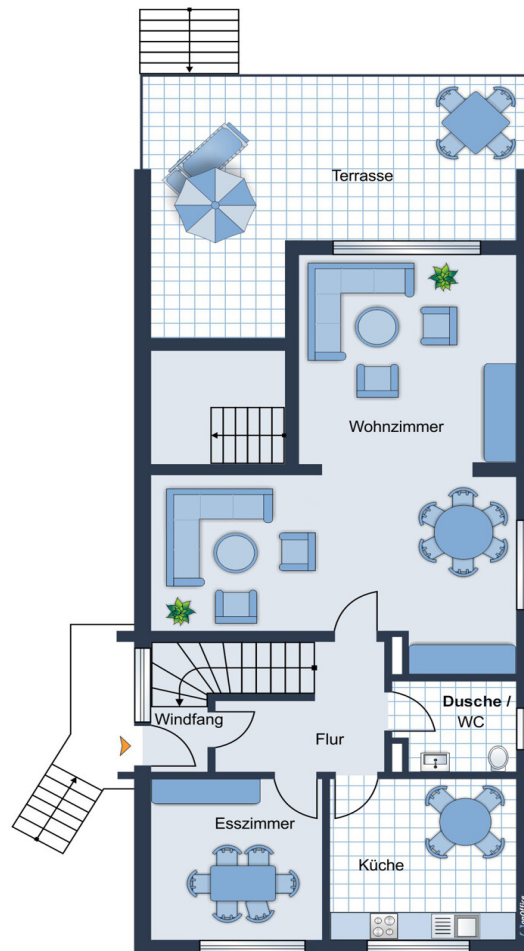
Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Die Immobilie

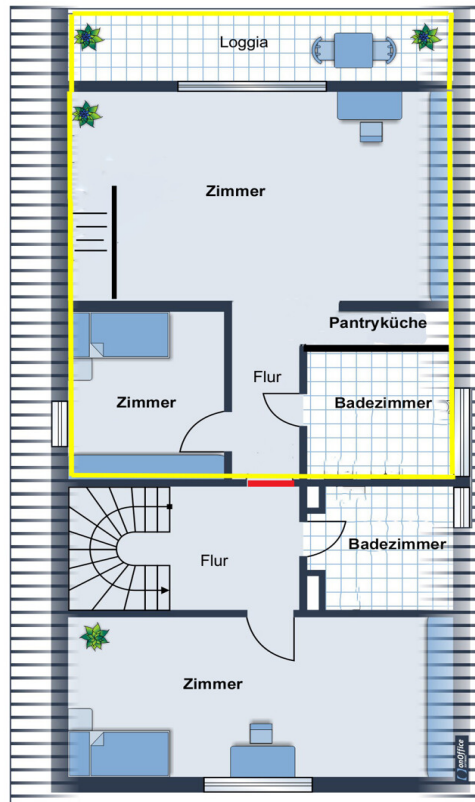


Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Grundrisse



Einlieger-
wohnung





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein 1963 in massiver Bauweise auf einem ca. 970 m² großen Grundstück errichtetes Einfamilienhaus. Das Haus wurde 1979 durch einen Anbau erweitert und hat eine Wohnfläche von insgesamt ca. 175 m². Im Obergeschoss befindet sich derzeit eine Einliegerwohnung, die jedoch mit wenig Aufwand wieder in die Hauptwohnung integriert werden kann. Das Grundstück ist wunderschön gelegen und grenzt an weitläufige Wiesen und Felder.

Das Haus umfasst insgesamt fünf Zimmer, drei Badezimmer, eine geräumige Küche und ist größtenteils unterkellert. Herzstück der Hauses ist der großzügige Wohn- / Essbereich im Erdgeschoss. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht herein und bieten einen wunderbaren Ausblick in den Garten und die weitläufige Natur. Ein Kaminofen sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ebenfalls eine ungeingeschränkte Aussicht in die Natur bietet der von der Einliegerwohnung aus zugängliche Balkon, der sich über die gesamte Hausbreite erstreckt.

Das Kellergeschoss verfügt neben einem Raum mit WC und Dusche über reichlich Platz für Hobbies und bietet genügend Stauraum.

Beheizt wird das Haus durch eine moderne Gas-Heizung plus Wärmepumpe aus dem Jahr 2022.

Der Garten ist schön angelegt und wird durch einen Gartenteich ergänzt. Zudem befindet sich auf dem Grundstück ein Nebengebäude mit einer Garage und weiterer Nutzfläche.

Insgesamt eine großzügige Immobilie, die durch ihre besondere Lage überzeugt. Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Ausstattung und Details

- **Haupthaus Baujahr 1963 / Anbau Baujahr 1979**
- **Fußbodenheizung im Wohnzimmer im Erdgeschoss**
- **Kaminofen**
- **Heizungsanlage Gas plus Wärmepumpe aus 2022**
- **Einliegerwohnung mit Balkon**
- **Vollkeller**
- **Nebengebäude mit Garage**

Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Alles zum Standort

Die Stadt Burgdorf mit ca. 30.000 Einwohnern liegt 20 km nordöstlich von Hannover und ist als ehemalige Kreisstadt des Landkreises Burgdorf nach wie vor wichtigstes Mittelzentrum (mit kompletter Infrastruktur) der nordöstlichen Peripherie Hannovers. Bahnanbindung über die S-Bahn Linien 6 und 7 nach Hannover und Celle. Burgdorf ist Sitz des Amtsgerichts und des Finanzamtes für den nordöstlichen Teil der "Region" Hannover.

Das Haus befindet sich in bevorzugte Lage am Rand eines Landschaftsschutzgebietes im direkt an die Kernstadt Burgdorf grenzenden Ortsteil Schillerslage. Schillerslage ist wegen seiner Beschaulichkeit, der Nähe zur Kernstadt Burgdorf sowie der direkten Anbindung über die B3/A37 nach Hannover mittlerweile ein "Geheimtipp" in der nordöstlichen Region Hannover.

Objektnummer: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

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: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

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