

Burgwedel / Engensen – Burgwedel

## 2,500 m<sup>2</sup> dream plot in Burgwedel / Engensen

*Property ID: 25352086*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 575.000 EUR • LAND AREA: 2.512 m<sup>2</sup>

Property ID: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

-  At a glance
-  The property
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel**

## At a glance

Property ID	25352086	Purchase Price	575.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

**Property ID: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel**

## A first impression

A park-like, dreamlike plot of land of approximately 2,500 m<sup>2</sup> in a prime location in Burgwedel/Engensen, in the "Lahberg" area. A ground coverage ratio (GRZ) of 0.076 is stipulated for development. A preliminary building permit for a detached house was approved in March 2022; however, a new application would now need to be submitted as part of the future owners' planning. Further details are available upon request in a personal consultation at our office in Großburgwedel.

**Property ID: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel**

## All about the location

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.

**Property ID: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel**

## Other information

**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.

**Property ID: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

E-Mail: [hannover.nord@von-poll.com](mailto:hannover.nord@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)