

Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Großburgwedel: Casa adosada luminosa y familiar

Número de propiedad: 25352090



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

PRECIO DE COMPRA: 310.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 109 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 202 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## De un vistazo

Número de propiedad	25352090
Superficie habitable	ca. 109 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	310.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	21.10.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	216.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## La propiedad





Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## La propiedad





Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## La propiedad





Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## La propiedad





Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

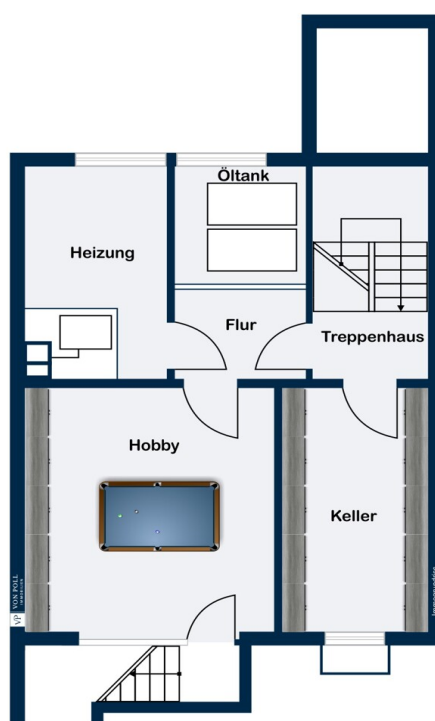
## La propiedad

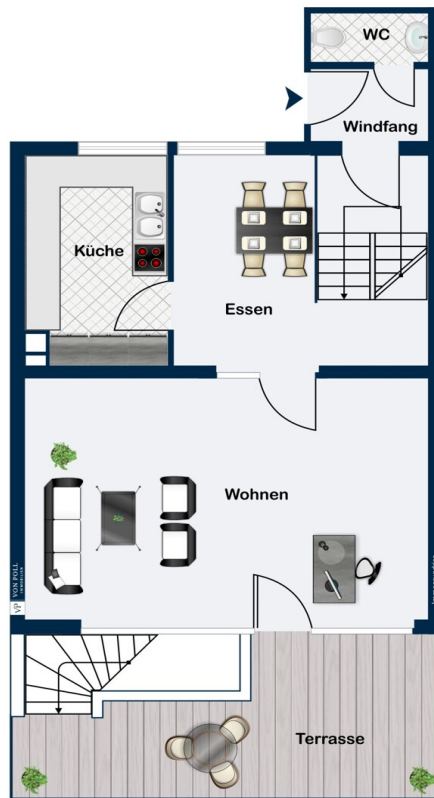


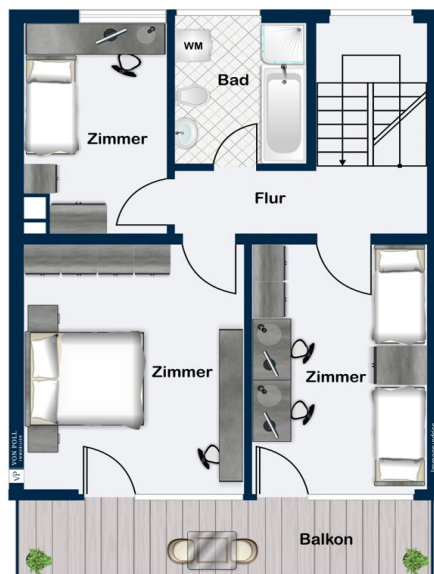


Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Una primera impresión

Se vende una casa adosada construida en 1966 con sólidos métodos de construcción, situada en una parcela de aproximadamente 200 m². La casa se encuentra en el codiciado barrio de Großburgwedel, en una zona tranquila. El centro de Großburgwedel está a poca distancia a pie. La casa adosada ofrece aproximadamente 109 m² de espacio habitable y dispone de un sótano completo. Desde la entrada, un corto tramo de escaleras conduce a la luminosa planta baja, que alberga la cocina, el comedor y el salón con un gran ventanal y acceso a la terraza. La primera planta consta de dos atractivos dormitorios, cada uno con acceso al balcón orientado al sur, un luminoso baño con bañera y una habitación adicional de aproximadamente 9 m². El ático, accesible por una escalera fija, ofrece diversos usos. El sótano incluye una amplia sala de ocio con acceso al jardín, así como dos habitaciones adicionales para calefacción y trastero. Un garaje individual, perteneciente a la casa y ubicado en un complejo de garajes cercano, completa la oferta. Esta propiedad es ideal para familias y ofrece una base sólida para satisfacer sus necesidades de vivienda individuales mediante futuras renovaciones. ¡Inspírese con las imágenes y programe una visita!



Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Detalles de los servicios

- Gäste WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- Vollkeller
- Dachgeschoss mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Garage

Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Todo sobre la ubicación

Die Stadt Burgwedel mit insgesamt ca. 22.000 Einwohnern, nordöstlich von der Landeshauptstadt Hannover gelegen, gehört mit allen ihren Stadtteilen zu den gefragtesten Wohnlagen in der gesamten Region Hannover.

Das Reihemittelhaus befindet sich im Stadtteil Großburgwedel, einer der Top-Lagen im nördlichen "Speckgürtel" der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover. Mit rund 10.200 Einwohnern ist Großburgwedel Verwaltungssitz und infrastruktureller Mittelpunkt der Stadt Burgwedel. Alle Schulformen, Kindergärten, diverse Sportvereine, ein Freibad, vielfältige Gastronomie und eine Einkaufsmeile sind vorhanden. Das Klinikum Großburgwedel ist hier ansässig. Der Ortsteil Großburgwedel liegt nur 20 km bzw. 17 Bahnminuten vom Zentrum der Landeshauptstadt Hannover entfernt. Durch den Bahnhof ist Großburgwedel direkt mit Hannover und Celle verbunden. Die Stadt verfügt weiterhin über eine direkte Anschlussstelle zur BAB A7.

Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 216.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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