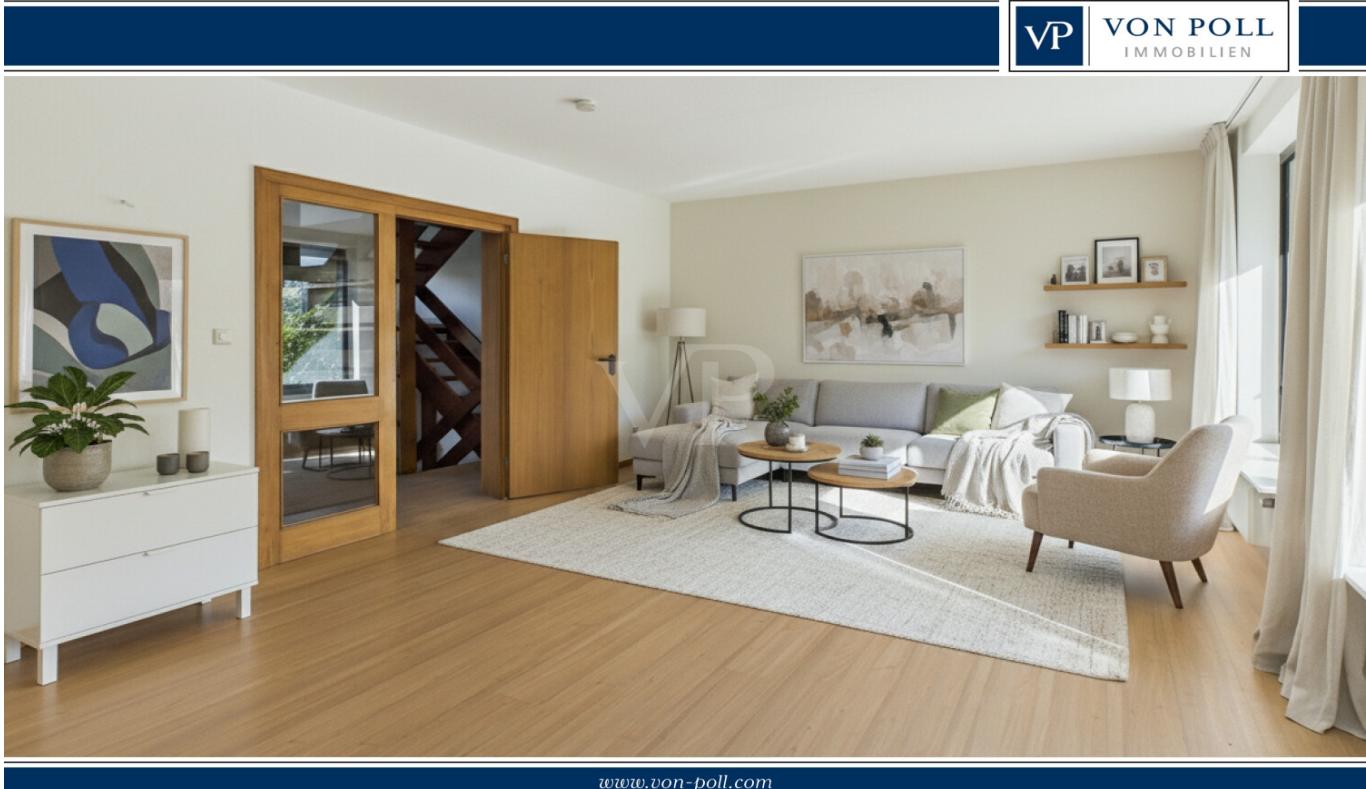


Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Großburgwedel: Familienfreundliches, helles Reihenmittelhaus

Número de propiedad: 2535209001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 109 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 202 m²

Número de propiedad: 2535209001 - 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: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

De un vistazo

Número de propiedad	2535209001
Superficie habitable	ca. 109 m ²
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	295.000 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: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite		
Certificado energético válido hasta	21.10.2035	Demanda de energía final	216.10 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1995

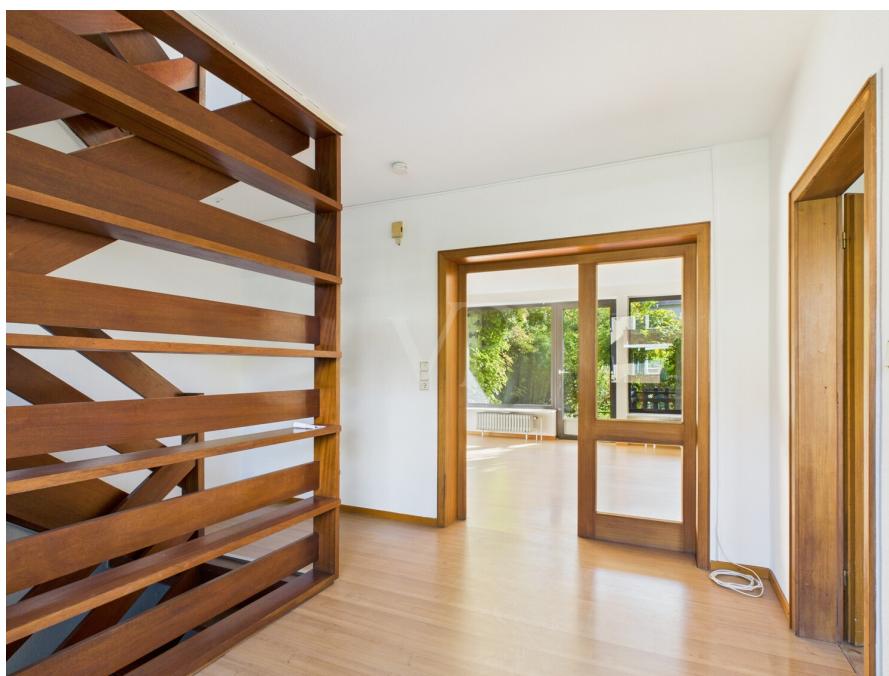
Número de propiedad: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propiedad



Número de propiedad: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propiedad



Número de propiedad: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propiedad



Número de propiedad: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propiedad



Número de propiedad: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propiedad



Número de propiedad: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propiedad



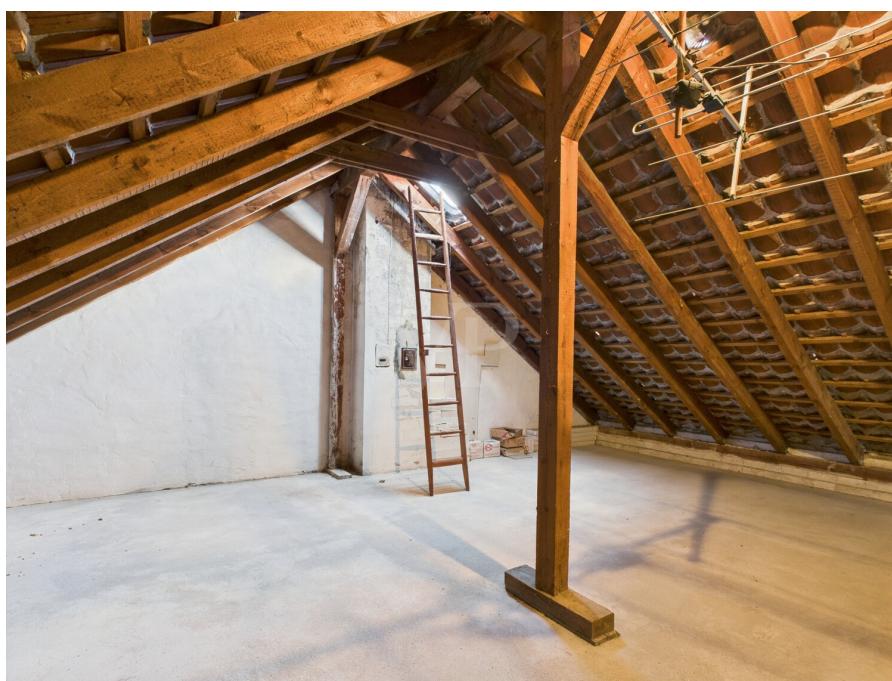
Número de propiedad: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propiedad



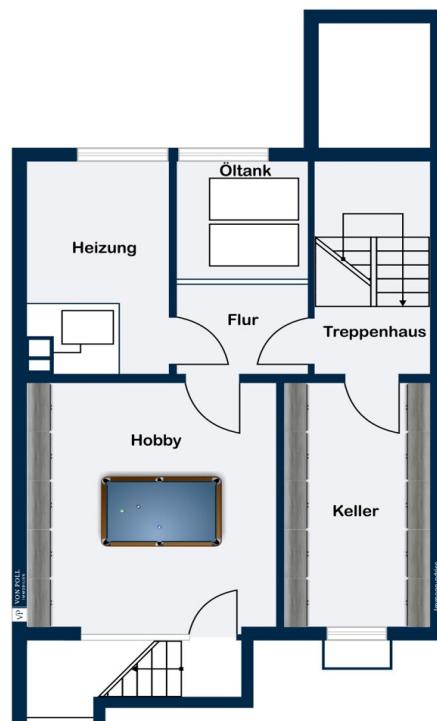
Número de propiedad: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

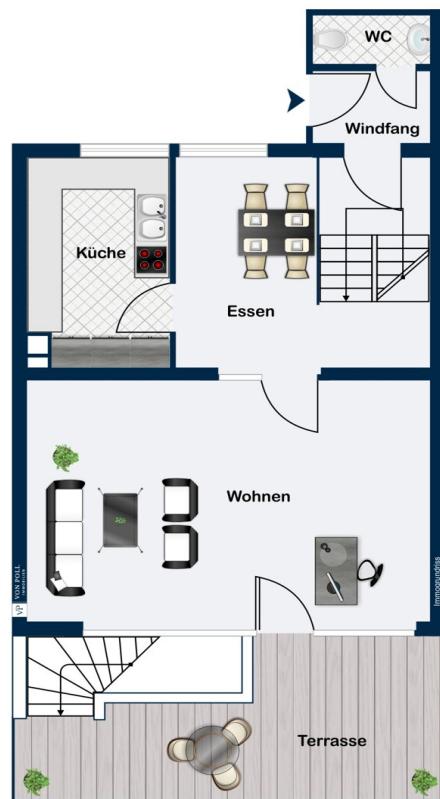
La propiedad

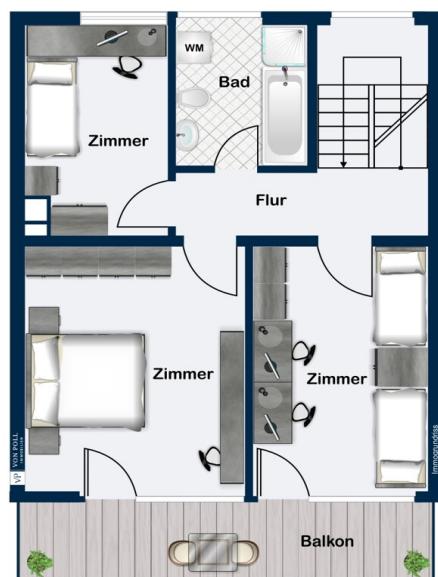


Número de propiedad: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

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: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein 1966 in massiver Bauweise errichtetes Reihenmittelhaus auf einem ca. 200 m² großen Grundstück. Das Haus befindet sich im begehrten Burgwedeler Ortsteil Großburgwedel in ruhiger Lage. Das Zentrum Großburgwedels ist fußläufig erreichbar.

Das Reihenmittelhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 109 m² und ist komplett unterkellert.

Vom Eingangsbereich führt eine halbe Treppe hinauf in das lichtdurchflutete Erdgeschoss mit der Küche, einer Ess-Diele und dem mit einer großen Fensterfront versehenen Wohnbereich mit Ausgang zur Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich zwei schöne Zimmer, jeweils mit Ausgang zu dem nach Süden ausgerichteten Balkon, ein helles Badezimmer mit Badewanne sowie ein weiteres Zimmer von ca. 9 m².

Das Dachgeschoss ist durch eine feste Treppe erreichbar und bietet zudem vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Kellergeschoss gibt es einen großen Hobbyraum mit Ausgang zum Garten sowie zwei weitere Räume für Heizung und Vorräte.

Eine zum Haus gehörende Einzelgarage, die sich auf einem in der Nähe gelegenen Garagenhof befindet, rundet das Angebot ab.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für Familien und bietet eine gute Basis, um die jeweiligen Wohnansprüche im Rahmen anstehender Renovierungen umzusetzen.

Lassen Sie sich von der Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 2535209001 - 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 Reihenmittelhaus 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: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Otros datos

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com