

Burgdorf

# Geräumiges Ein- bis Zweifamilienhaus in Burgdorf

CODE DU BIEN: 25352084



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

PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 596 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25352084
Surface habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1969

Prix d'achat	385.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	03.04.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	236.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1987

CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf

## La propriété



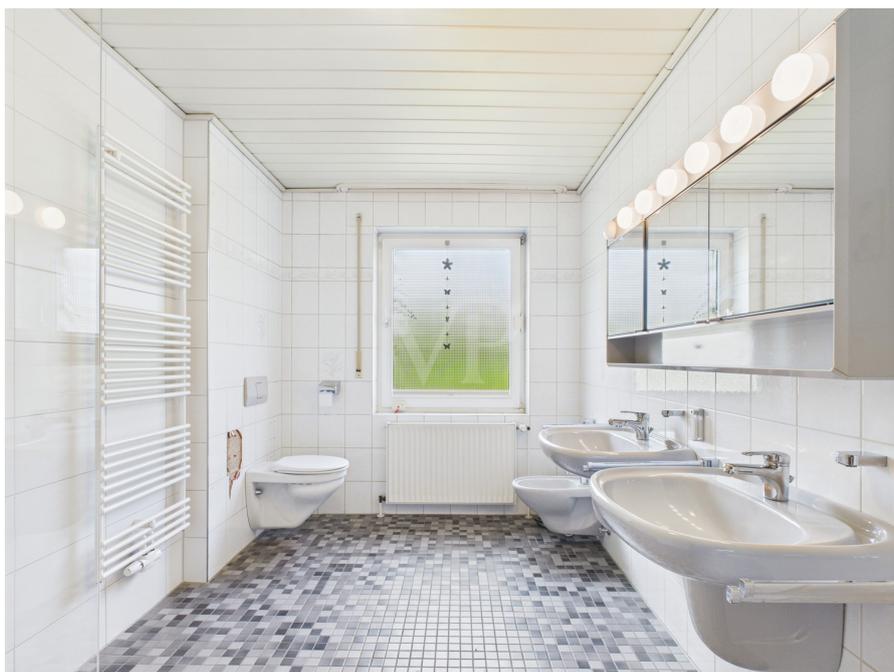
CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf

## La propriété



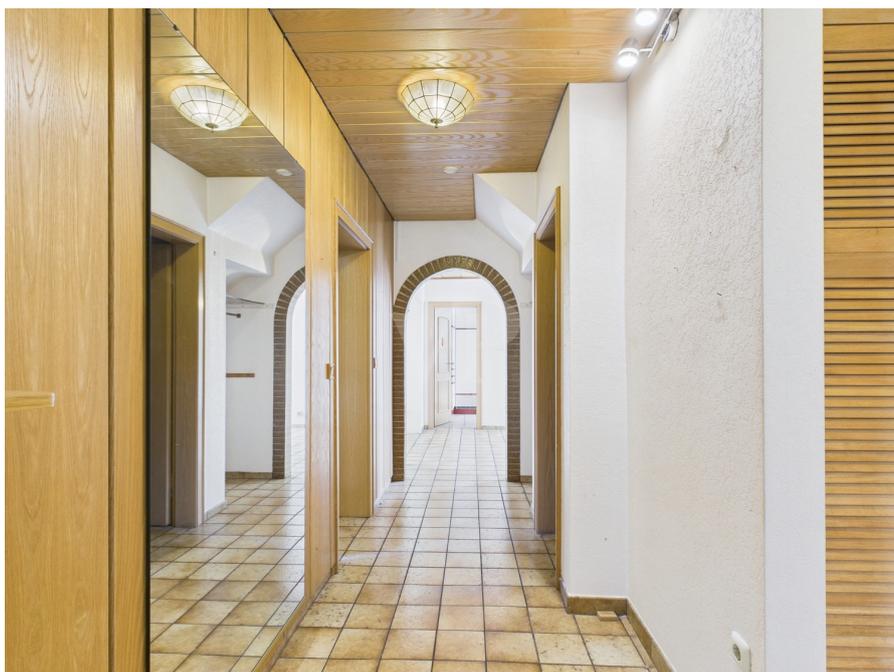
CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf

## La propriété



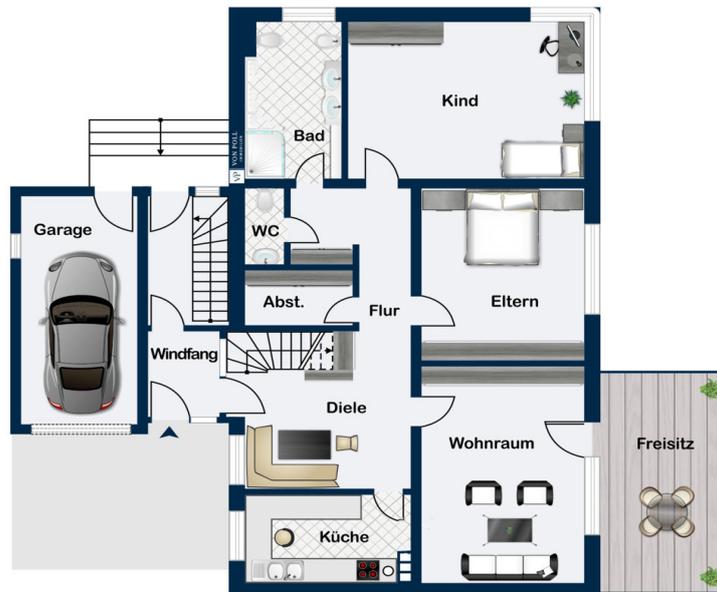
CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf

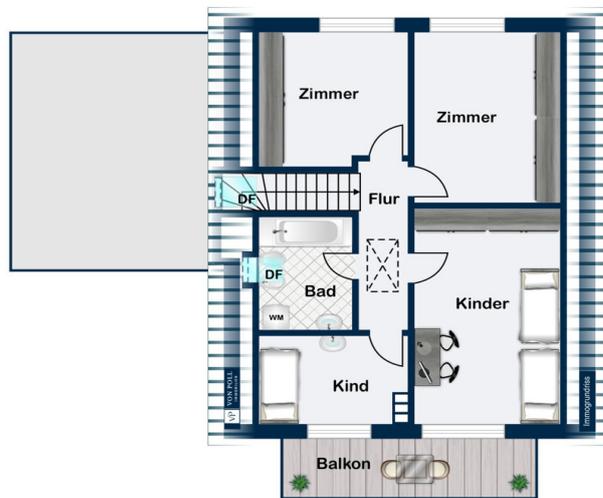
## La propriété

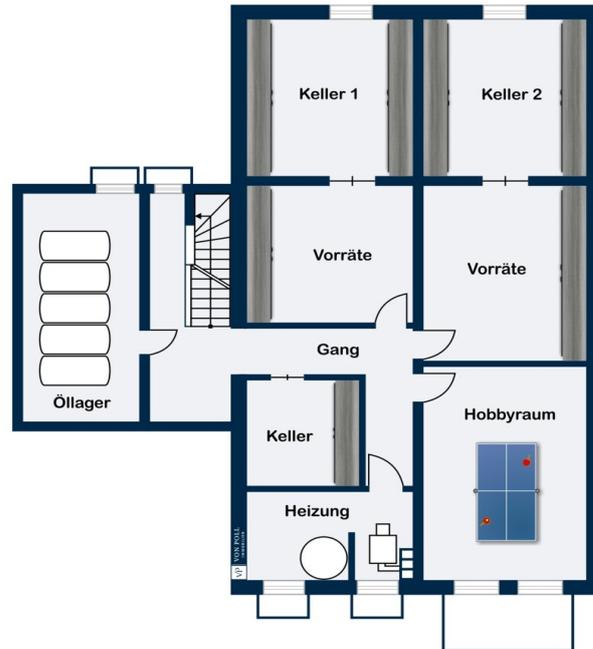


CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf**

## Une première impression

Geräumiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit Vollkeller in ruhiger Lage von Burgdorf.

Das im Jahre 1969 in massiver Bauweise auf einem ca. 596 m<sup>2</sup> großen Grundstück fertiggestellte Wohnhaus wurde im Jahre 1988 durch einen Anbau erweitert (Keller plus Erdgeschoss) und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 180 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wohnzimmer mit Ausgang zur überdachten und an zwei Seiten geschlossenen Terrasse eine Küche, ein Gäste WC, ein Bad mit bodentiefer Dusche sowie zwei weitere Zimmer.

Das Obergeschoss verfügt über drei Zimmer, eines davon mit Ausgang zum Balkon, ein Badezimmer mit Badewanne und einen weiteren Raum.

Im Kellergeschoss sind neben dem Heizungsraum ein großer Hobbyraum und fünf weitere Räume vorhanden.

Zudem steht eine Garage, die sowohl vom Haus als auch vom Garten begehbar ist, zur Verfügung.

Ob als geräumiges Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus, die Immobilie überzeugt durch ihre gute Aufteilung und Funktionalität. Insgesamt handelt es sich um ein solides Haus mit viel Platz sowie großem Potenzial für individuelle Gestaltung.

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

**CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf**

## Tout sur l'emplacement

Die Stadt Burgdorf mit ca. 30.000 Einwohnern in 10 Ortsteilen liegt ca. 20 km nordöstlich von Hannover und ist als ehemalige Kreisstadt des Landkreises Burgdorf nach wie vor wichtigstes Mittelzentrum der nordöstlichen Peripherie Hannovers.

Die Kernstadt Burgdorf hat aktuell ca. 23.000 Einwohner, eine umfassende Infrastruktur und verfügt über alle Schulformen. Sehenswert ist der Stadtkern mit vielen, teils historischen Fachwerkhäusern. Ebenso ist Burgdorf als eine Spargelhochburg bekannt. Die Kernstadt Burgdorf hat sich in den letzten Jahren zu einem sehr begehrten Wohnort für Pendler in die Landeshauptstadt entwickelt.

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.

**CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.4.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 236.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.  
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 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.

**CODE DU BIEN: 25352084 - 31303 Burgdorf**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Hannoversche Straße 12A, 30938 Großburgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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