

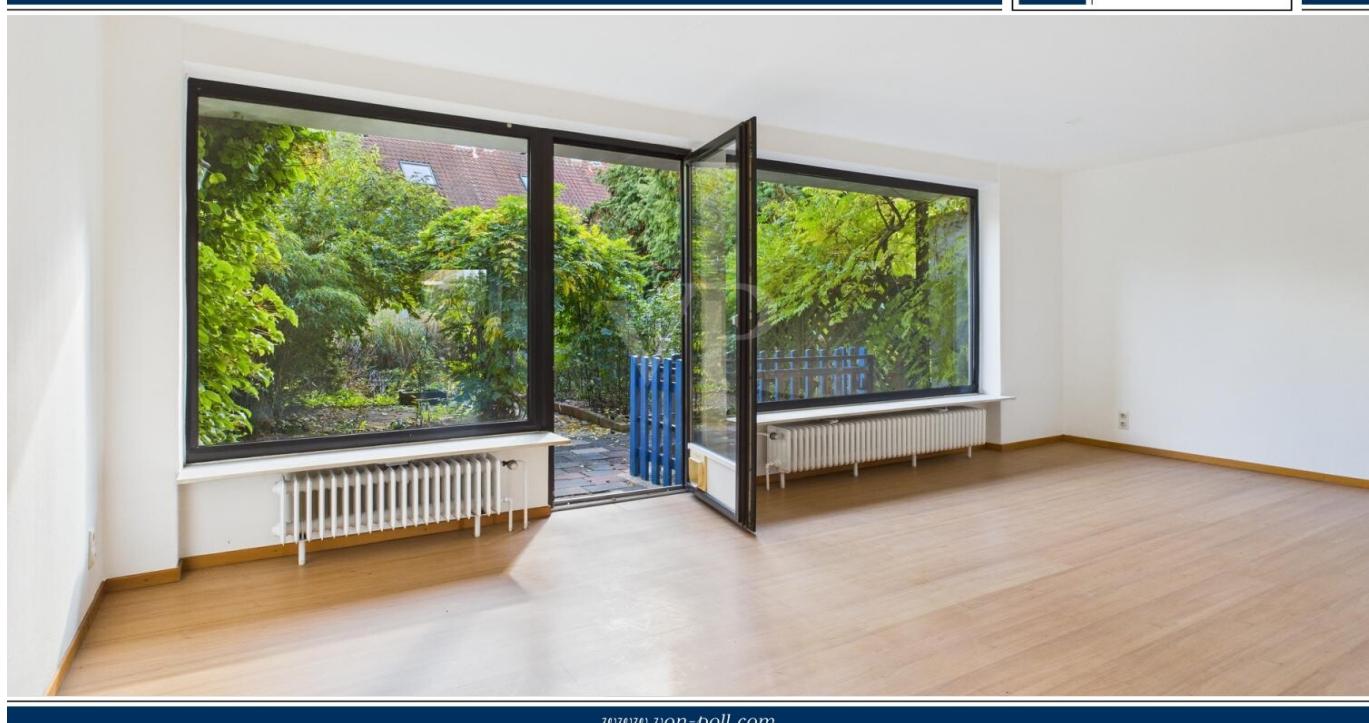
Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Großburgwedel : Maison mitoyenne lumineuse et idéale pour les familles

CODE DU BIEN: 25352090



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 310.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 202 m²

CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

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

CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25352090	Prix d'achat	310.000 EUR
Surface habitable	ca. 109 m ²	Type de bien	Maison en bande centrale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	A rénover
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon
Année de construction	1966		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	216.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.10.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

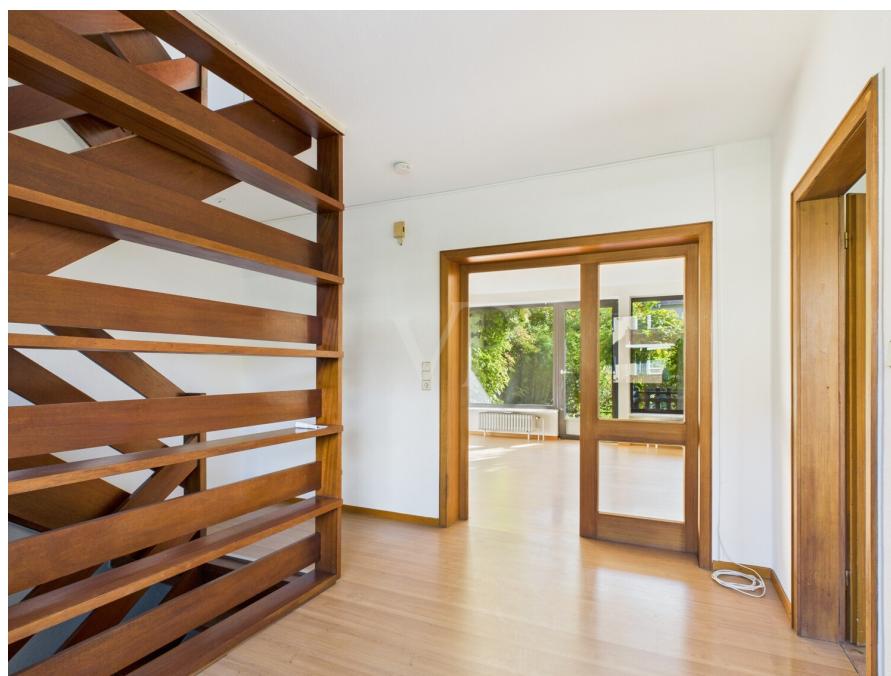
CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



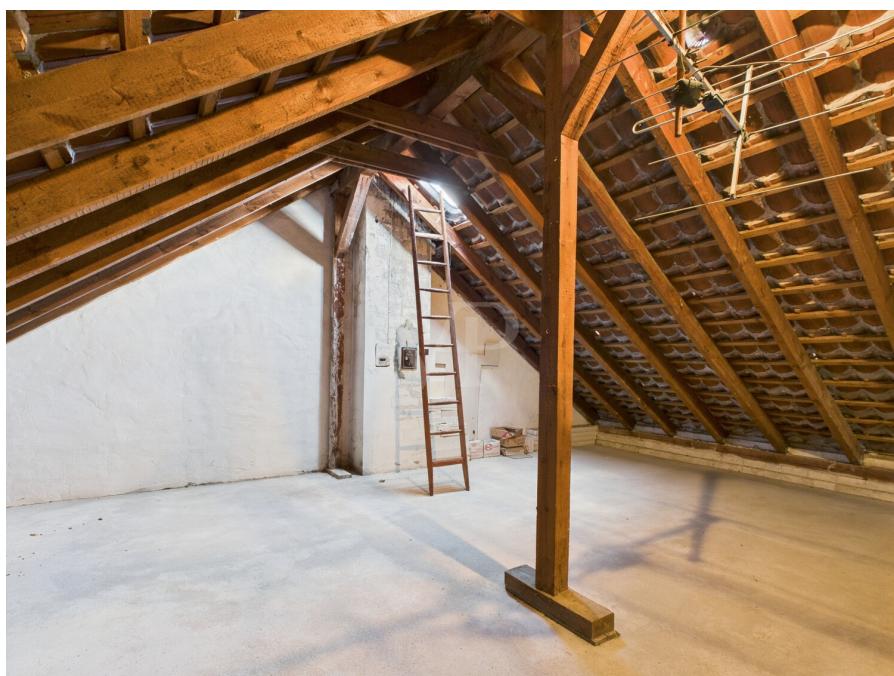
CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



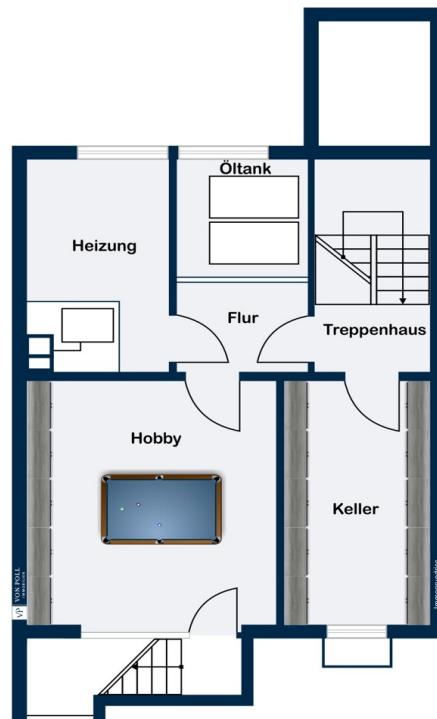
CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

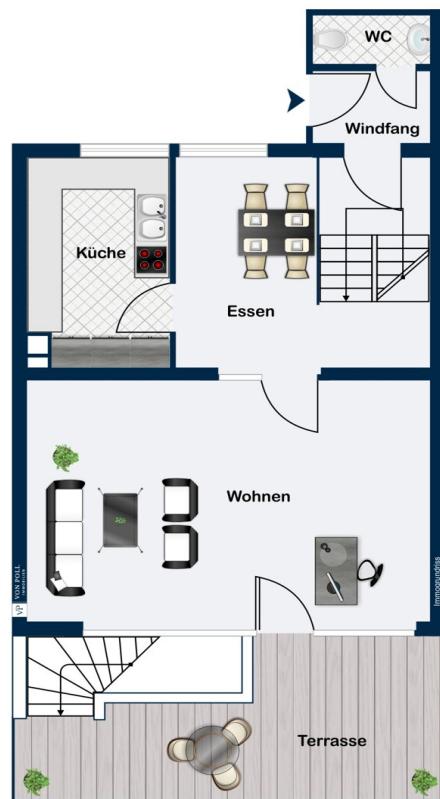
La propriété

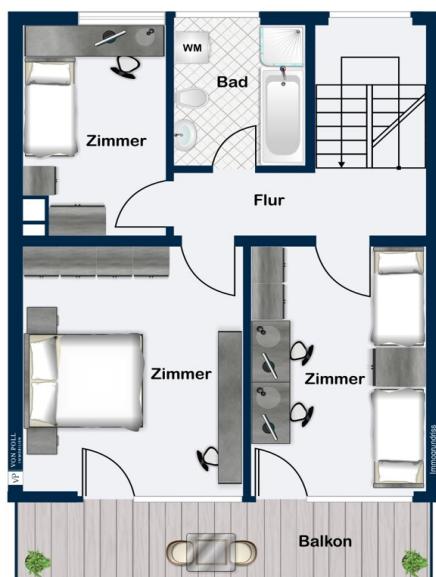


CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

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: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Une première impression

À vendre : maison mitoyenne construite en 1966 selon des méthodes de construction robustes, sur un terrain d'environ 200 m². Située dans le quartier recherché de Großburgwedel à Burgwedel, au calme, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal. Le centre de Großburgwedel est accessible à pied. D'une surface habitable d'environ 109 m², elle dispose d'un sous-sol complet. Depuis l'entrée, un court escalier mène au rez-de-chaussée lumineux comprenant une cuisine, une salle à manger et un salon avec une grande baie vitrée donnant sur la terrasse. Le premier étage se compose de deux belles chambres, chacune avec accès à un balcon exposé sud, d'une salle de bains lumineuse avec baignoire et d'une pièce supplémentaire d'environ 9 m². Les combles, accessibles par un escalier fixe, offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Le sous-sol comprend une grande salle de loisirs avec accès au jardin, ainsi que deux pièces supplémentaires servant de chaufferie et de rangement. Un garage individuel, situé dans un complexe de garages à proximité, complète ce bien. Cette propriété est idéale pour les familles et offre un excellent potentiel pour la réalisation de vos projets de rénovation. Laissez-vous inspirer par les photos et prenez rendez-vous pour une visite !

CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 216.10 kwh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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

CODE DU BIEN: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Contact

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

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

E-Mail: hannover.nord@von-poll.com

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

www.von-poll.com