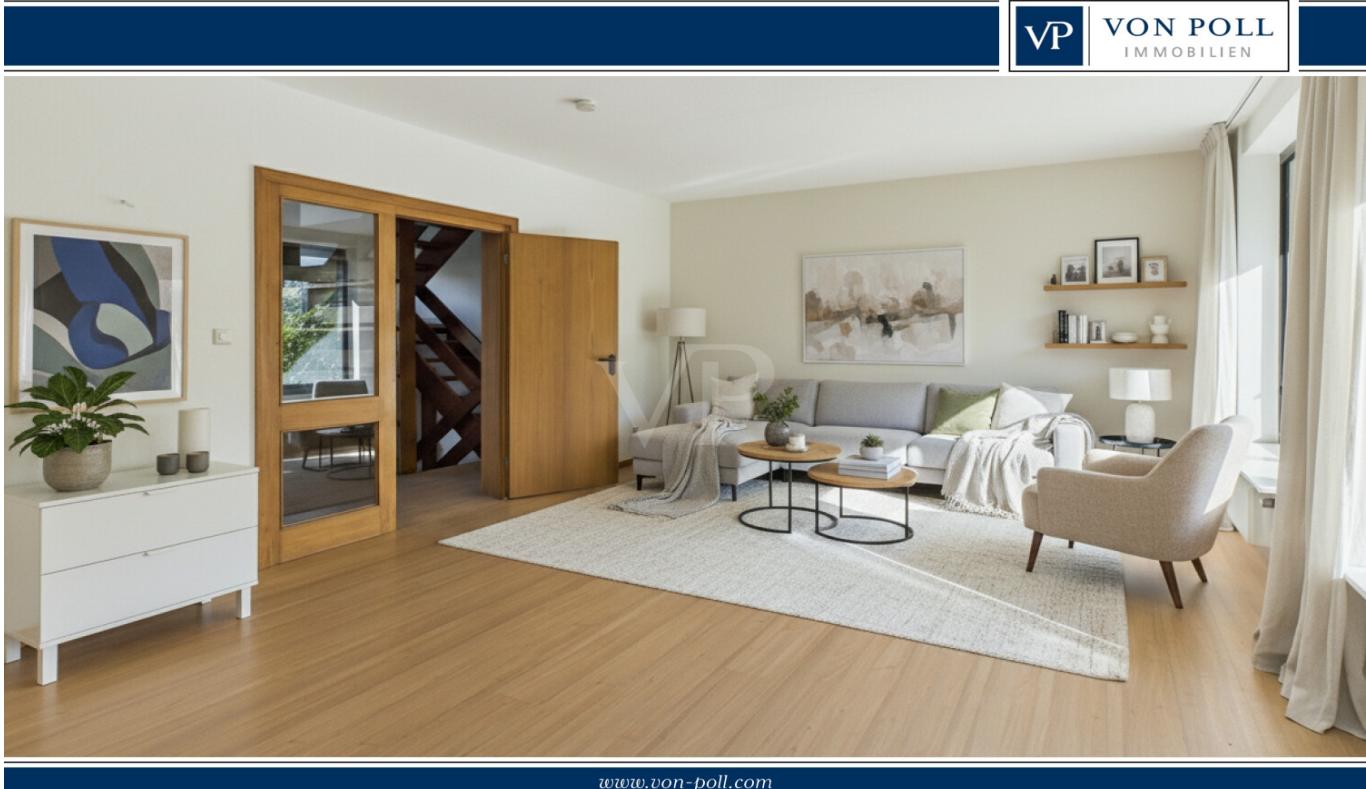


Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Großburgwedel: Familienfreundliches, helles Reihenmittelhaus

CODE DU BIEN: 2535209001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 202 m²

CODE DU BIEN: 2535209001 - 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: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2535209001	Prix d'achat	295.000 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: 2535209001 - 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

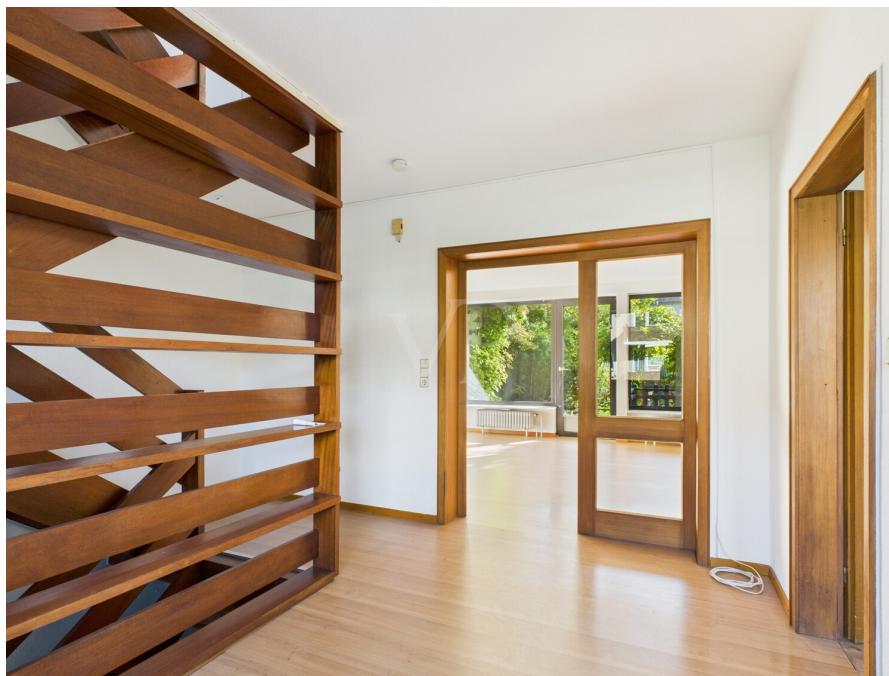
CODE DU BIEN: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



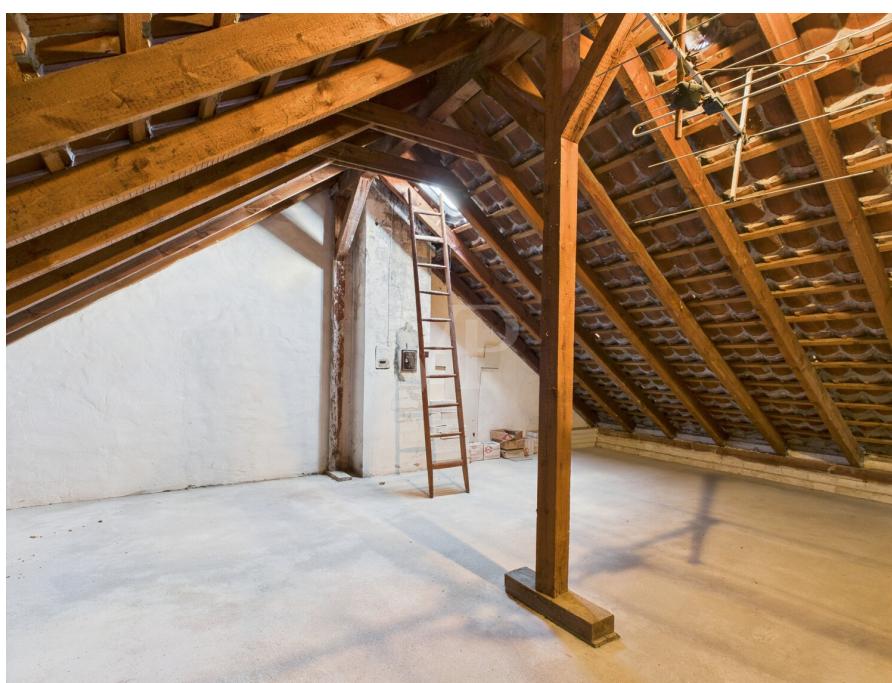
CODE DU BIEN: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



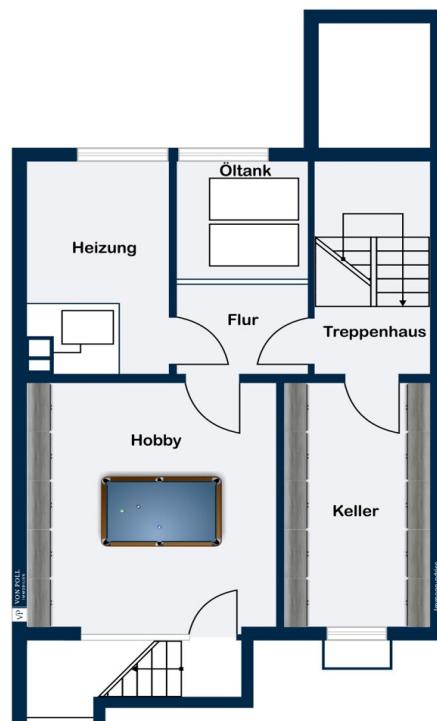
CODE DU BIEN: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

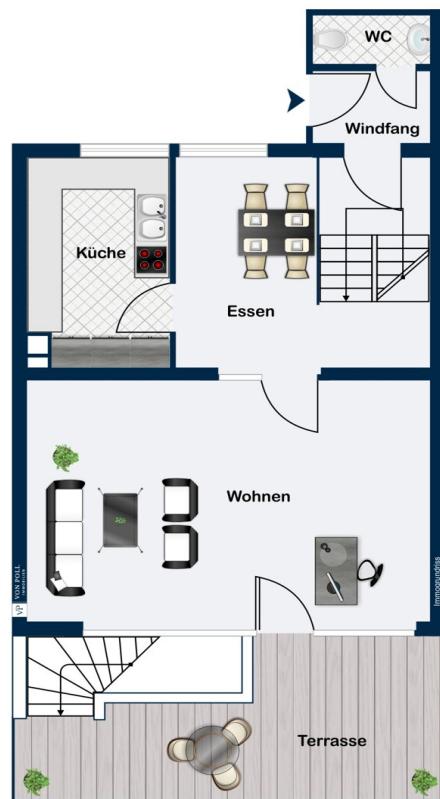
La propriété

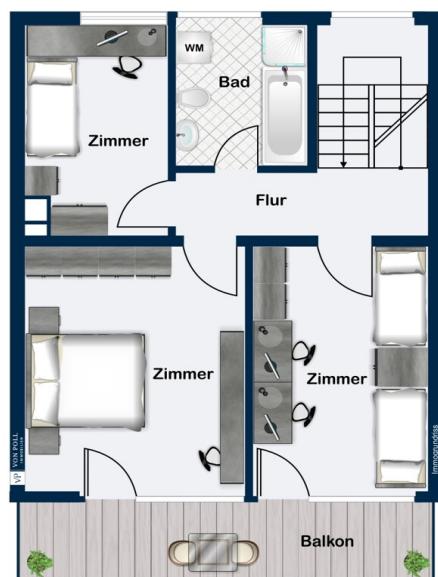


CODE DU BIEN: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

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: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 2535209001 - 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: 2535209001 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: 2535209001 - 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