

Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Blick ins Grüne! Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Keller

CODE DU BIEN: 2635209601



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 970 m²

CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

- 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: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2635209601	Prix d'achat	449.000 EUR
Surface habitable	ca. 175 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2022
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1963	Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	197.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.04.2036	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

La propriété



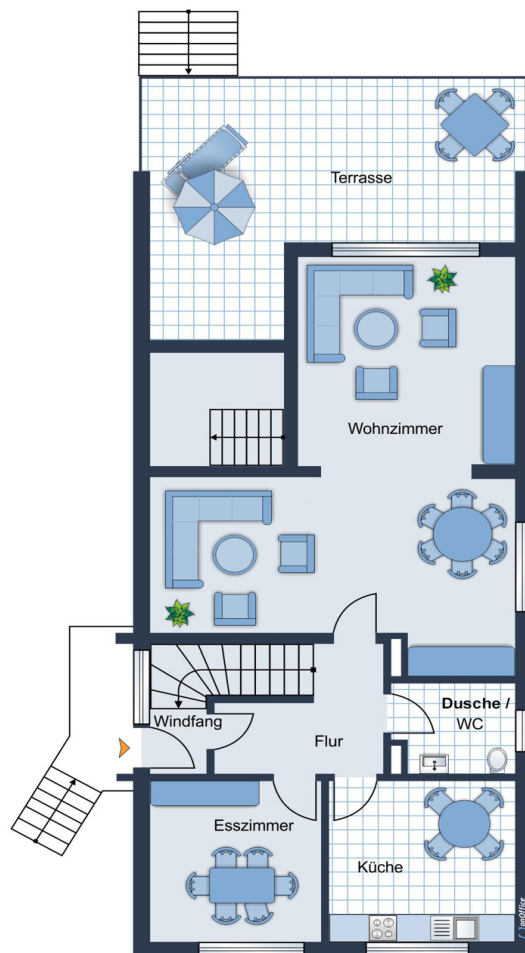
CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Plans d'étage



Einlieger-
wohnung





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: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Une première impression

Zum Verkauf steht ein 1963 in massiver Bauweise auf einem ca. 970 m² großen Grundstück errichtetes Einfamilienhaus. Das Haus wurde 1979 durch einen Anbau erweitert und hat eine Wohnfläche von insgesamt ca. 175 m². Im Obergeschoss befindet sich derzeit eine Einliegerwohnung, die jedoch mit wenig Aufwand wieder in die Hauptwohnung integriert werden kann. Das Grundstück ist wunderschön gelegen und grenzt an weitläufige Wiesen und Felder.

Das Haus umfasst insgesamt fünf Zimmer, drei Badezimmer, eine geräumige Küche und ist größtenteils unterkellert. Herzstück der Hauses ist der großzügige Wohn- / Essbereich im Erdgeschoss. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht herein und bieten einen wunderbaren Ausblick in den Garten und die weitläufige Natur. Ein Kaminofen sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ebenfalls eine ungeingeschränkte Aussicht in die Natur bietet der von der Einliegerwohnung aus zugängliche Balkon, der sich über die gesamte Hausbreite erstreckt.

Das Kellergeschoss verfügt neben einem Raum mit WC und Dusche über reichlich Platz für Hobbies und bietet genügend Stauraum.

Beheizt wird das Haus durch eine moderne Gas-Heizung plus Wärmepumpe aus dem Jahr 2022.

Der Garten ist schön angelegt und wird durch einen Gartenteich ergänzt. Zudem befindet sich auf dem Grundstück ein Nebengebäude mit einer Garage und weiterer Nutzfläche.

Insgesamt eine großzügige Immobilie, die durch ihre besondere Lage überzeugt. Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Détails des commodités

- **Haupthaus Baujahr 1963 / Anbau Baujahr 1979**
- **Fußbodenheizung im Wohnzimmer im Erdgeschoss**
- **Kaminofen**
- **Heizungsanlage Gas plus Wärmepumpe aus 2022**
- **Einliegerwohnung mit Balkon**
- **Vollkeller**
- **Nebengebäude mit Garage**

CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Tout sur l'emplacement

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

Das Haus befindet sich in bevorzugte Lage am Rand eines Landschaftsschutzgebietes im direkt an die Kernstadt Burgdorf grenzenden Ortsteil Schillerslage. Schillerslage ist wegen seiner Beschaulichkeit, der Nähe zur Kernstadt Burgdorf sowie der direkten Anbindung über die B3/A37 nach Hannover mittlerweile ein "Geheimtipp" in der nordöstlichen Region Hannover.

CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

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.

CODE DU BIEN: 2635209601 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

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