

Burgwedel / Engensen – Burgwedel

## 2.500 m<sup>2</sup> Traumgrundstück in Burgwedel / Engensen

???????? ?????: 25352086

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

???? ?????: 575.000 EUR • ????? ??: 2.512 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ???????? : 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

?? ??? ??????

|                           |                          |                                                                                       |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ??????? ???????? 25352086 | ???? ??????              | 575.000 EUR                                                                           |
|                           | ?????<br>??????????????? | ?????????                                                                             |
|                           | ???????????              | Käuferprovision<br>beträgt 5,95 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

???????? ??: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

??????? ?????????: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

??? ?????? ???????????

Parkähnliches Traum-Grundstück von ca. 2.500 m<sup>2</sup> Fläche in Top-Lage Burgwedel / Engensen im Gebiet "Lahberg". Für die Bebauung ist eine GRZ von 0,076 vorgegeben. Eine entsprechende Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus wurde im März 2022 positiv beschieden, müsste jetzt im Rahmen der Planungen der künftigen Eigentümer neu beantragt werden.

Weitere Details erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch in unserem Büro in Großburgwedel.

??????? ?????????: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

??? ??? ??? ???????????

Die Stadt Burgwedel mit aktuell ca. 21.000 Einwohnern in 7 Ortsteilen liegt an der nördlichen Peripherie der Landeshauptstadt Hannover und gehört zu den Top-Wohnlagen Niedersachsens.

Verwaltungs- und infrastrukturelles Zentrum ist der Ort Großburgwedel, direkt an BAB 7 und ca. 20 km vom Stadtzentrum der Landeshauptstadt Hannover entfernt.

Das Grundstück befindet sich in dem ca. 5 km von Großburgwedel entfernten Ortsteil Engensen, in dem derzeit ca. 1.500 Einwohner leben. Mehrere Reitvereine und der traumhafte 18-Loch Golfplatz des Golfclubs Burgwedel machen Engensen zu einem begehrten Wohnort.

Einen Kindergarten gibt es im Ort, alle weiterführenden Schulen befinden sich ebenso wie alle Behörden, verschiedene Sportvereine, ein Freibad, vielfältige Gastronomie, diverse (Fach-)Ärzte und das an die Medizinische Hochschule Hannover angeschlossene Krankenhaus im 5 km entfernten Großburgwedel.

Von Engensen aus erreicht man sowohl die BAB 7 als auch die A 37 jeweils in ca. 5 Minuten, den Flughafen Hannover in 15 Minuten. Per Bahn erreicht man die Landeshauptstadt Hannover über den Bahnhof Burgwedel in 17 Minuten.

??????? ?????????: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

????? ?????????????

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 25352086 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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