

Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Großburgwedel: Családbarát, világos sorház

VP azonosító: 25352090



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 310.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 202 m²

VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Áttekintés

VP azonosító	25352090	Vételár	310.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 109 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély
Hálószobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1966		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	216.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.10.2035	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Az ingatlan



VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Az ingatlan



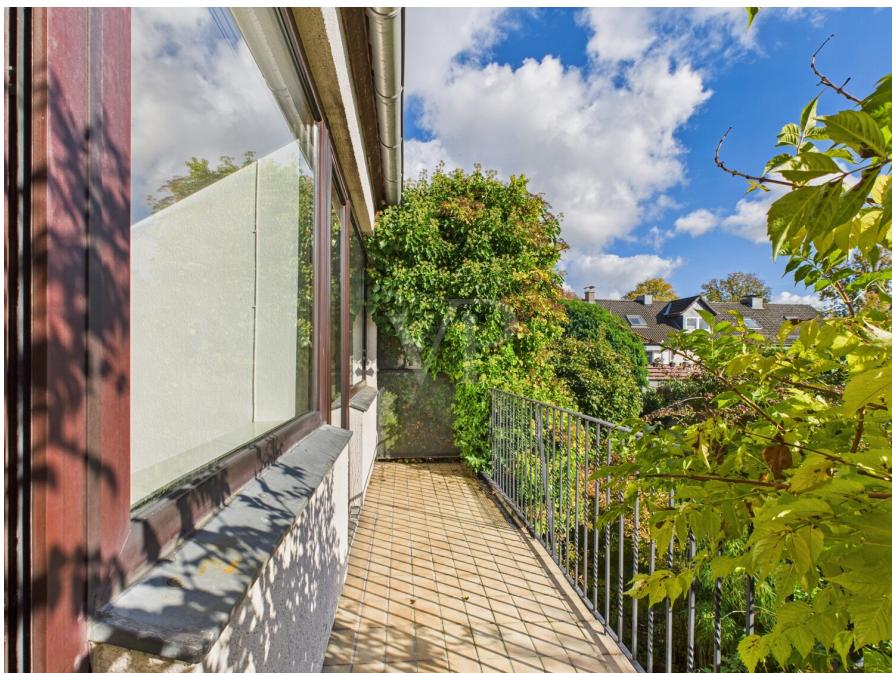
VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Az ingatlan



VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Az ingatlan



VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Az ingatlan



VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Az ingatlan



VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Az ingatlan



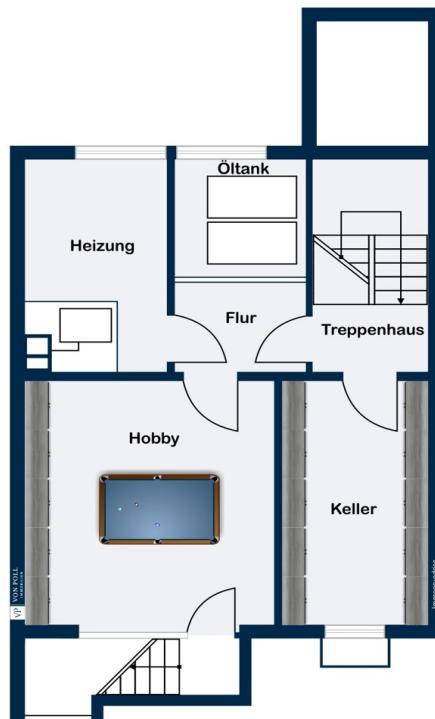
VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

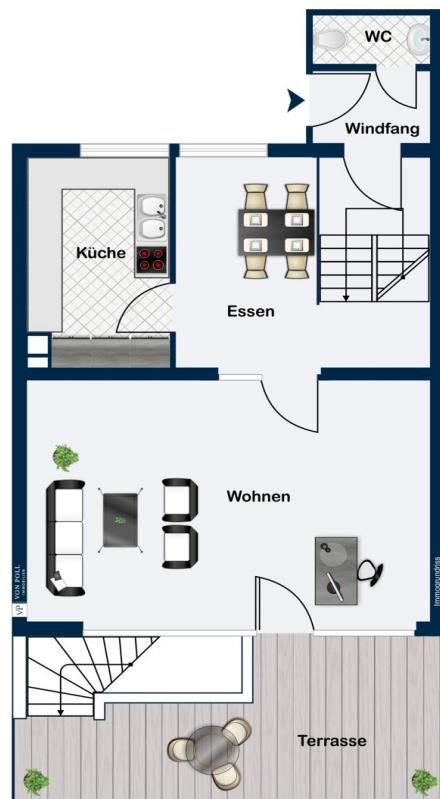
Az ingatlan

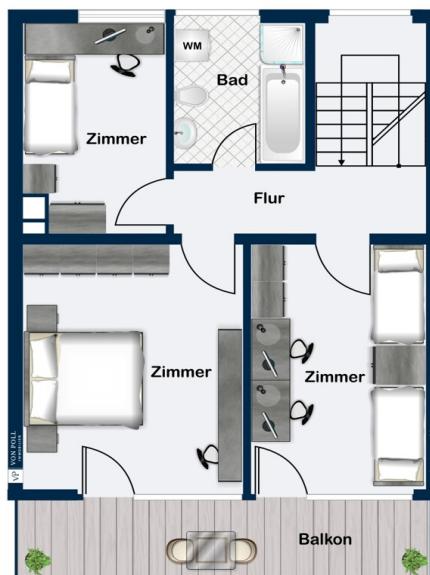


VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Az elso benyomás

Eladó egy 1966-ban, masszív építési módszerekkel épült sorház, körülbelül 200 m²-es telken. A ház a keresett Großburgwedel városrészben, Burgwedelben található, csendes helyen. Großburgwedel központja gyalogosan is elérhető. A sorház körülbelül 109 m² lakóterülettel és teljes pincével rendelkezik. A bejárattól egy rövid lépcsősor vezet fel a világos földszintre, ahol konyha, étkező és egy nagy ablakos homlokzattal és teraszkijárral rendelkező nappali található. Az elso emeleten két vonzó hálószoba található, mindegyikból déli fekvésű erkélyre jutunk, egy világos, kádas fürdoszoba és egy további, körülbelül 9 m²-es szoba. A padlás, amely egy fix lépcson közelíthető meg, számos felhasználási lehetőséget kínál. Az alagsorban egy nagy hobbiszoba található, ahonnan a kertbe lehet jutni, valamint két további helyiséget futésre és tárolásra. A házhoz tartozó, a közeli garázskomplexumban található garázs teszi teljessé az ajánlatot. Ez az ingatlan ideális családok számára, és szilárd alapot kínál egyéni lakhatási igényeinek megvalósításához a közelgő felújítások révén. Engedje, hogy a képek ihessék, és egyeztessen idopontot a megtekintéshez!

VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com