

Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

# Großburgwedel: Családbarát, világos sorház

VP azonosító: 25352090



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

VÉTELÁR: 310.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 202 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

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

VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Áttekintés

VP azonosító	25352090
Hasznos lakótér	ca. 109 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1966
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	310.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.10.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	216.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
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

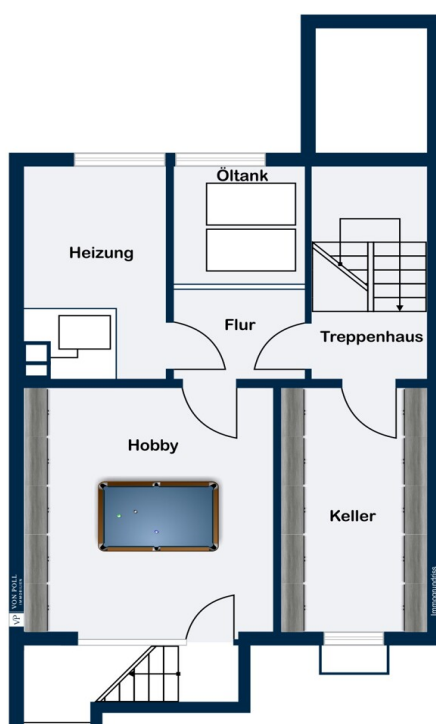
## Az ingatlan

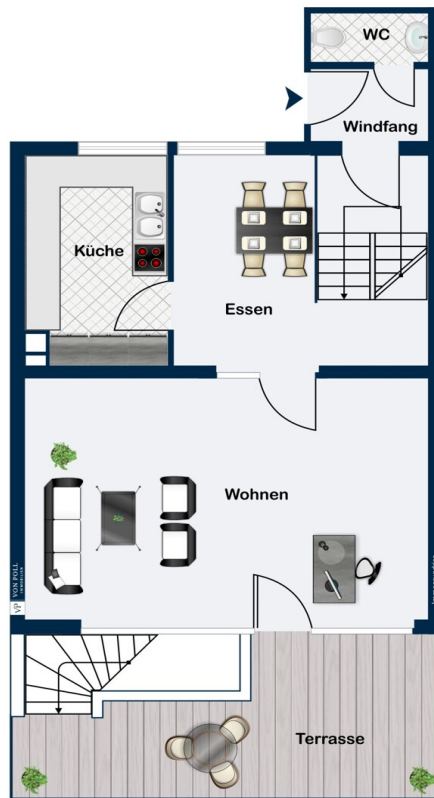


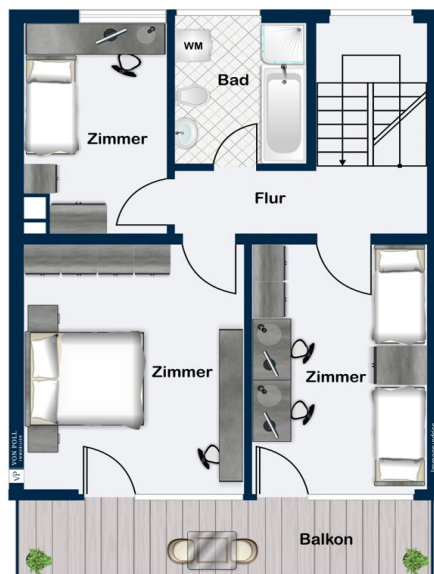


VP azonosító: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## 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 első benyomás

Eladó egy 1966-ban, masszív építési módszerekkel épült sorház, körülbelül 200 m<sup>2</sup>-es telken. A ház a keresett Großburgwedel városrészben, Burgwedelben található, csendes helyen. Großburgwedel központja gyalogosan is elérhető. A sorház körülbelül 109 m<sup>2</sup> lakóterülettel és teljes pincével rendelkezik. A bejáratától egy rövid lépcsősor vezet fel a világos földszintre, ahol konyha, étkező és egy nagy ablakos homlokzattal és teraszkijáráttal rendelkező nappali található. Az első emeleten két vonzó hálószoba található, mindegyikből déli fekvésű erkélyre jutunk, egy világos, kádas fürdőszoba és egy további, körülbelül 9 m<sup>2</sup>-es szoba. A padlás, amely egy fix lépcsőn közelíthető meg, számos felhasználási lehetőséget kínál. Az alagsorban egy nagy hobbiszoba található, ahonnan a kertbe lehet jutni, valamint két további helyiség futásra 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 ihlessék, és egyeztessen időpontot 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 helyszínról

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 Reihemittelhaus 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 Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.10.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 216.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

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](mailto:hannover.nord@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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