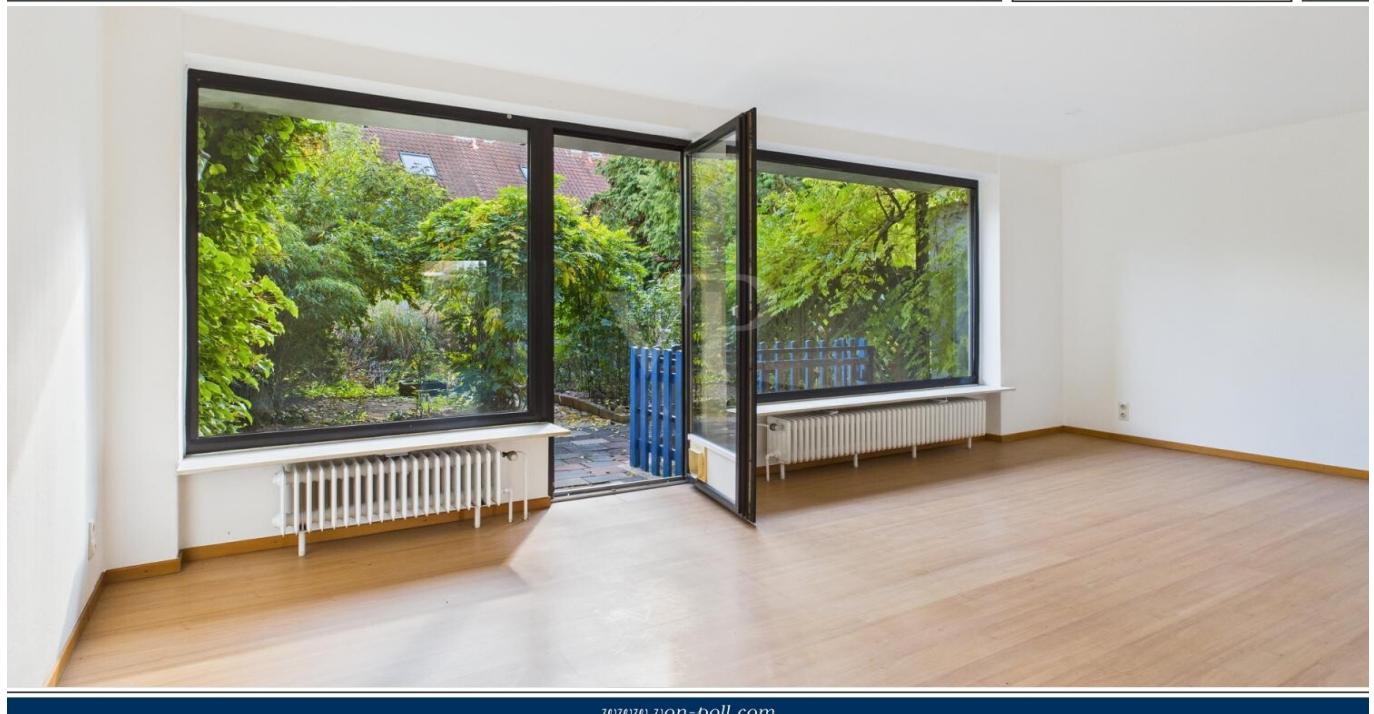


Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Großburgwedel: Casa a schiera luminosa e adatta alle famiglie

Codice oggetto: 25352090



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 310.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 109 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 202 m²

Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25352090
Superficie netta	ca. 109 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	310.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	216.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	21.10.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

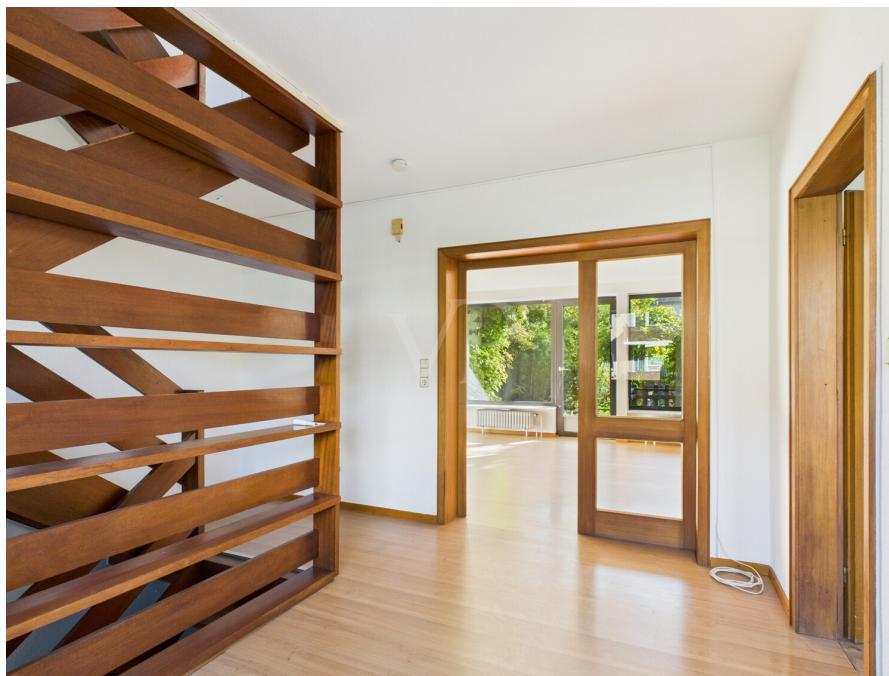
Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



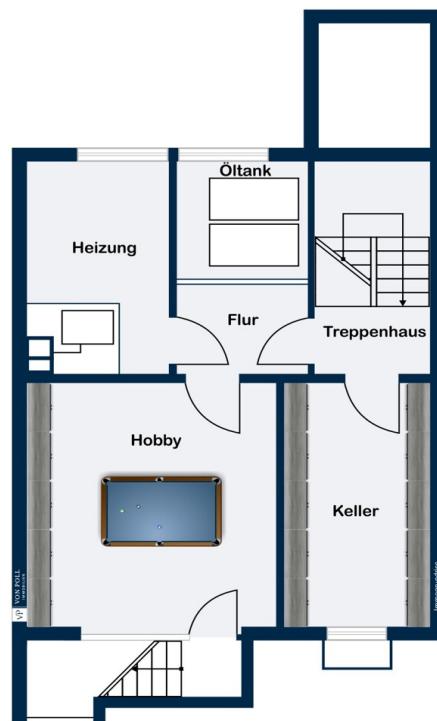
Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

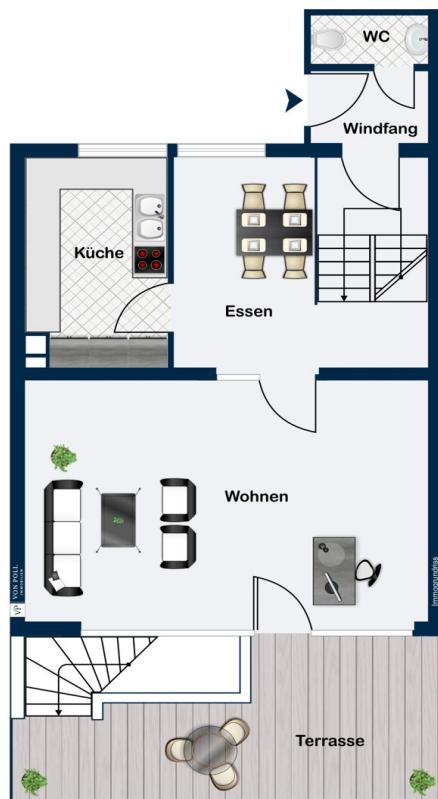
La proprietà

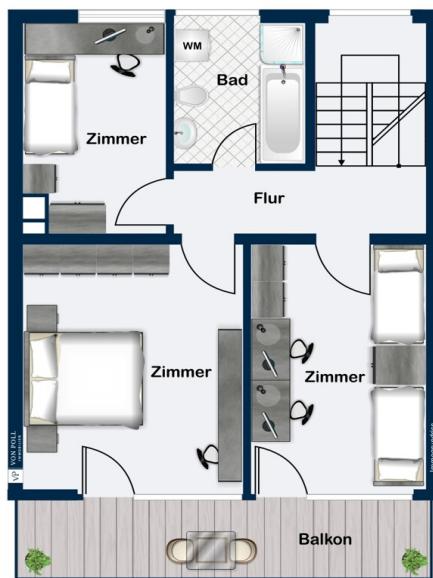


Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Una prima impressione

In vendita una casa a schiera costruita nel 1966 con solidi metodi di costruzione, situata su un terreno di circa 200 m². La casa si trova nel ricercato quartiere di Burgwedel, in una posizione tranquilla. Il centro di Großburgwedel è raggiungibile a piedi. La casa a schiera offre circa 109 m² di superficie abitabile e dispone di un seminterrato completo.

Dall'ingresso, una breve rampa di scale conduce al luminoso piano terra con cucina, zona pranzo e soggiorno con ampia vetrata e accesso alla terrazza. Il primo piano comprende due graziose camere da letto, ciascuna con accesso al balcone esposto a sud, un luminoso bagno con vasca e un ulteriore locale di circa 9 m². La mansarda, accessibile tramite una scala fissa, offre diverse possibilità di utilizzo. Il seminterrato comprende un'ampia sala hobby con accesso al giardino, oltre a due ulteriori locali adibiti a riscaldamento e ripostiglio. Un garage singolo di pertinenza della casa, situato in un vicino complesso di garage, completa l'offerta. Questa proprietà è ideale per le famiglie e offre una solida base per realizzare le vostre esigenze abitative individuali attraverso i prossimi lavori di ristrutturazione. Lasciatevi ispirare dalle immagini e fissate un appuntamento per visionarla!

Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com