

Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Großburgwedel: Familienfreundliches, helles Reihenmittelhaus

Número da propriedade: 25352090



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 310.000 EUR • ÁREA: ca. 109 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 202 m²

Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Numa vista geral

Número da propriedade	25352090
Área	ca. 109 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1966
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	310.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	216.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.10.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

O imóvel



Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

O imóvel



Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

O imóvel



Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

O imóvel



Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

O imóvel



Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

O imóvel



Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

O imóvel



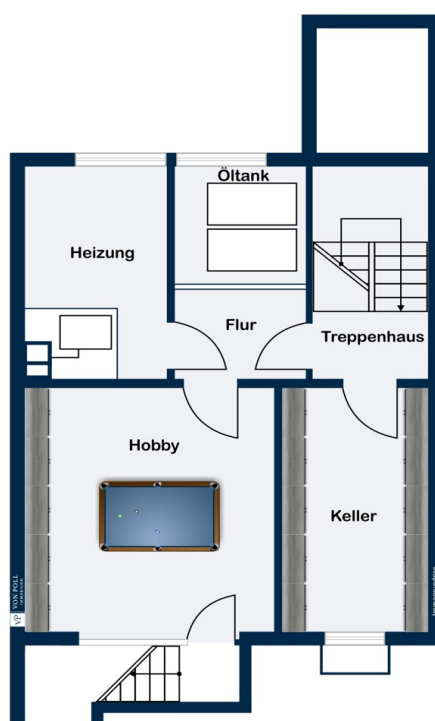
Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

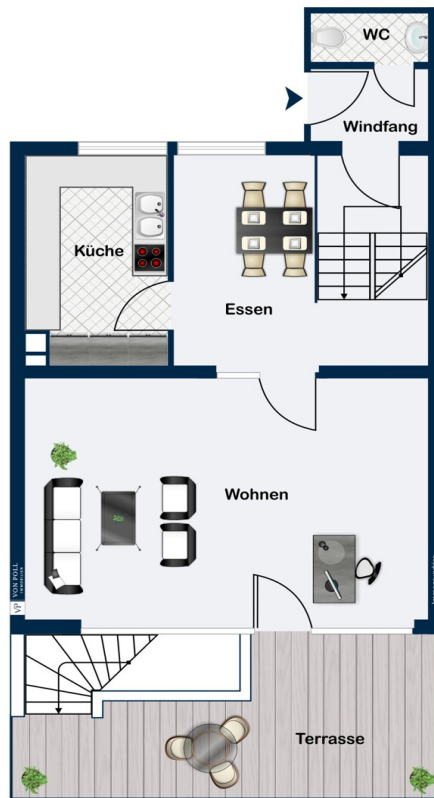
O imóvel

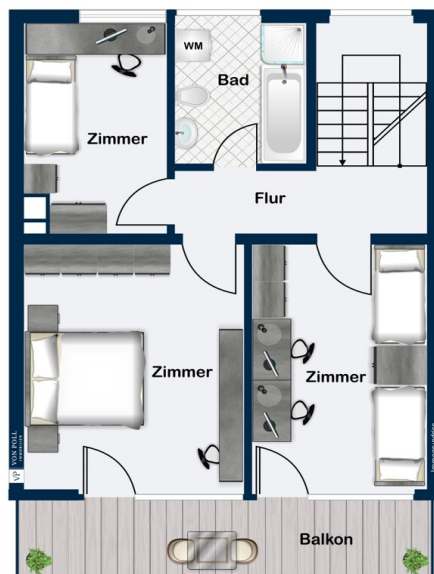


Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein 1966 in massiver Bauweise errichtetes Reihemittelhaus auf einem ca. 200 m² großen Grundstück. Das Haus befindet sich im begehrten Burgwedeler Ortsteil Großburgwedel in ruhiger Lage. Das Zentrum Großburgwedels ist fußläufig erreichbar.

Das Reihemittelhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 109 m² und ist komplett unterkellert.

Vom Eingangsbereich führt eine halbe Treppe hinauf in das lichtdurchflutete Erdgeschoss mit der Küche, einer Ess-Diele und dem mit einer großen Fensterfront versehenen Wohnbereich mit Ausgang zur Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich zwei schöne Zimmer, jeweils mit Ausgang zu dem nach Süden ausgerichteten Balkon, ein helles Badezimmer mit Badewanne sowie ein weiteres Zimmer von ca. 9 m².

Das Dachgeschoss ist durch eine feste Treppe erreichbar und bietet zudem vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Kellergeschoss gibt es einen großen Hobbyraum mit Ausgang zum Garten sowie zwei weitere Räume für Heizung und Vorräte.

Eine zum Haus gehörende Einzelgarage, die sich auf einem in der Nähe gelegenen Garagenhof befindet, rundet das Angebot ab.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für Familien und bietet eine gute Basis, um die jeweiligen Wohnansprüche im Rahmen anstehender Renovierungen umzusetzen.

Lassen Sie sich von der Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

Número da propriedade: 25352090 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com