

Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Blick ins Grüne! Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Keller

Número da propriedade: 26352096



PREÇO DE COMPRA: 490.000 EUR • ÁREA: ca. 175 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 970 m²

Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

- **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: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	26352096	Preço de compra	490.000 EUR
Área	ca. 175 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Móveis	Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1963		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	197.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	16.04.2036	Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

O imóvel



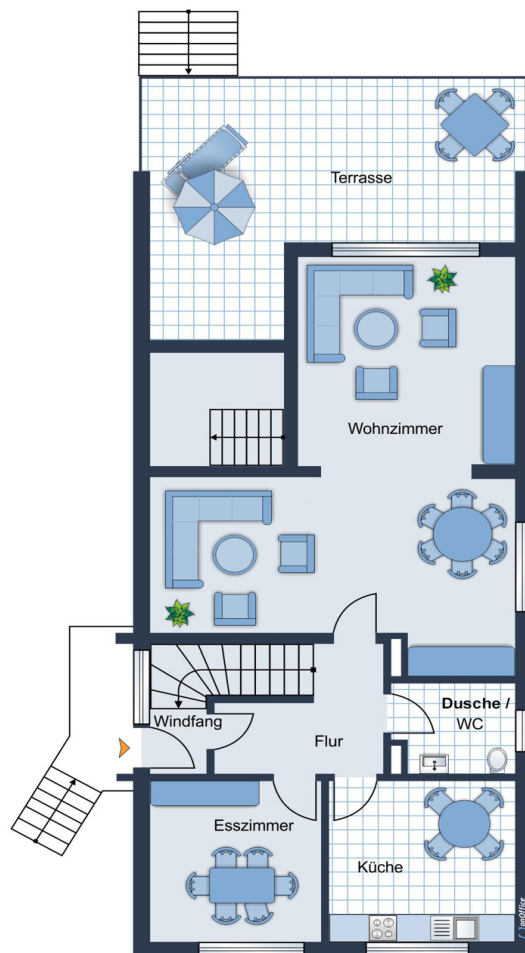
Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

O imóvel



Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Plantas dos pisos



Einlieger-
wohnung





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: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein 1963 in massiver Bauweise auf einem ca. 970 m² großen Grundstück errichtetes Einfamilienhaus. Das Haus wurde 1979 durch einen Anbau erweitert und hat eine Wohnfläche von insgesamt ca. 175 m². Im Obergeschoss befindet sich derzeit eine Einliegerwohnung, die jedoch mit wenig Aufwand wieder in die Hauptwohnung integriert werden kann. Das Grundstück ist wunderschön gelegen und grenzt an weitläufige Wiesen und Felder.

Das Haus umfasst insgesamt fünf Zimmer, drei Badezimmer, eine geräumige Küche und ist größtenteils unterkellert. Herzstück der Hauses ist der großzügige Wohn- / Essbereich im Erdgeschoss. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht herein und bieten einen wunderbaren Ausblick in den Garten und die weitläufige Natur. Ein Kaminofen sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ebenfalls eine ungeingeschränkte Aussicht in die Natur bietet der von der Einliegerwohnung aus zugängliche Balkon, der sich über die gesamte Hausbreite erstreckt.

Das Kellergeschoss verfügt neben einem Raum mit WC und Dusche über reichlich Platz für Hobbies und bietet genügend Stauraum.

Beheizt wird das Haus durch eine moderne Gas-Heizung plus Wärmepumpe aus dem Jahr 2022.

Der Garten ist schön angelegt und wird durch einen Gartenteich ergänzt. Zudem befindet sich auf dem Grundstück ein Nebengebäude mit einer Garage und weiterer Nutzfläche.

Insgesamt eine großzügige Immobilie, die durch ihre besondere Lage überzeugt. Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Detalhes do equipamento

- **Haupthaus Baujahr 1963 / Anbau Baujahr 1979**
- **Fußbodenheizung im Wohnzimmer im Erdgeschoss**
- **Kaminofen**
- **Heizungsanlage Gas plus Wärmepumpe aus 2022**
- **Einliegerwohnung mit Balkon**
- **Vollkeller**
- **Nebengebäude mit Garage**

Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Tudo sobre a localização

Die Stadt Burgdorf mit ca. 30.000 Einwohnern liegt 20 km nordöstlich von Hannover und ist als ehemalige Kreisstadt des Landkreises Burgdorf nach wie vor wichtigstes Mittelzentrum (mit kompletter Infrastruktur) der nordöstlichen Peripherie Hannovers. Bahnanbindung über die S-Bahn Linien 6 und 7 nach Hannover und Celle. Burgdorf ist Sitz des Amtsgerichts und des Finanzamtes für den nordöstlichen Teil der "Region" Hannover.

Das Haus befindet sich in bevorzugte Lage am Rand eines Landschaftsschutzgebietes im direkt an die Kernstadt Burgdorf grenzenden Ortsteil Schillerslage. Schillerslage ist wegen seiner Beschaulichkeit, der Nähe zur Kernstadt Burgdorf sowie der direkten Anbindung über die B3/A37 nach Hannover mittlerweile ein "Geheimtipp" in der nordöstlichen Region Hannover.

Número da propriedade: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

Outras informações

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26352096 - 31303 Burgdorf / Schillerslage - Burgdorf

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