Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

Oase der Ruhe am Würmsee / Burgwedel

Objektnummer: 24352065

KAUFPREIS: 190.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 84 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 1.921 m²

Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

Auf einen Blick

Objektnummer	24352065
Wohnfläche	ca. 84 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1995

Kaufpreis	190.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Elektro	Energieinformationen	KEIN

Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

Die Immobilie

Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

Die Immobilie

Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

Die Immobilie

Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

Die Immobilie

Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

Die Immobilie

Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

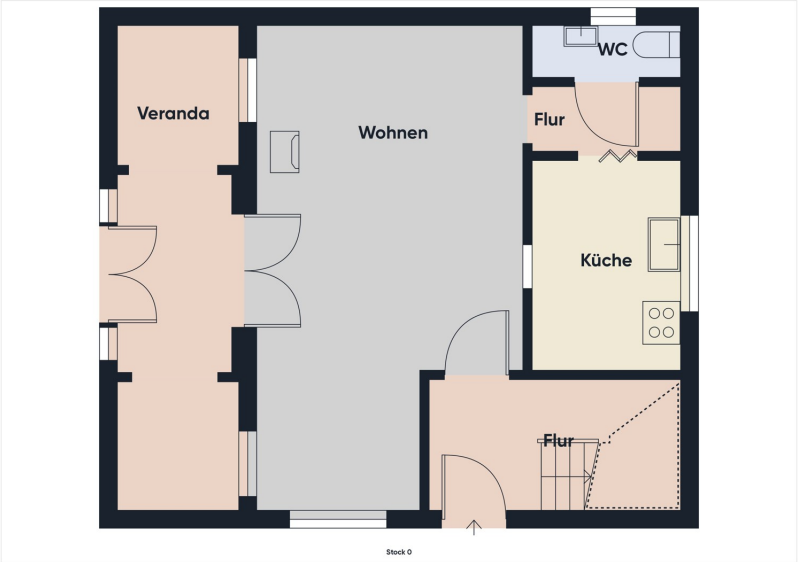
Die Immobilie

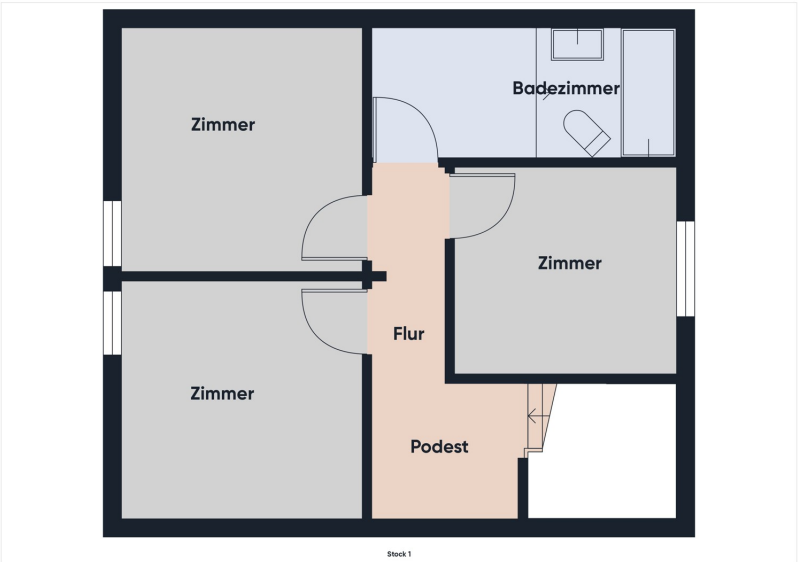
Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

Die Immobilie

Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

Ein erster Eindruck

Entspannen und Arbeiten in einer Oase der Ruhe! Zum Verkauf steht ein charmantes, im Jahre 1995 erbautes Blockhaus auf einem ca. 1.921 m² großem Grundstück im Wochenendhausgebiet am Würmsee, nahe Großburgwedel. Das aus nordischem Kiefernholz erbaute Blockhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m², verteilt über 2 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich neben der Küche und dem Gäste-WC ein großer Wohnbereich mit angrenzender Veranda. Alle Räume gewähren einen fantastischer Ausblick in die Natur. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und ein Badezimmer, jeweils mit offener Decke bis in den First. Im Gartenhaus gibt es ausreichend Platz zum Unterbringen von Werkzeugen und Gartengeräten. Das gut beschattete und weitgehend naturbelassene Grundstück bietet zudem vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Traum in der Natur und dennoch nur wenige Autominuten von Großburgwedel (mit umfassender Infrastruktur) entfernt. Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

Ausstattung und Details

- Außenwände mit 8 cm Dämmung (von innen)
- Elektroheizung
- Isolierverglasung
- überdachte Terrasse
- Gartenhaus mit überdachtem Vorbau und Fundament
- Gartenteich

Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich im Wochenendhausgebiet "Würmsee". Der Würmsee liegt umgeben von Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich von Großburgwedel innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Forst Rundshorn–Fuhrberg“. Die reizvolle Umgebung lädt zu langen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Der Ort Großburgwedel, eine der Top-Lagen im nördlichen "Speckgürtel" der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover, ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt und bietet vielfältige Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten. 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 und verfügt weiterhin über eine direkte Anschlussstelle der BAB A7.

Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A Hannover – Region Nord
E-Mail: hannover.nord@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com