Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Attraktives Reihenmittelhaus mit Vollkeller und Garage in Top Lage von Großburgwedel

Property ID: 24352074-2

PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 125 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 188 m^2

Property ID: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

At a glance

Property ID	24352074-2
Living Space	ca. 125 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1991
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	369.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.10.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	175.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

The property

Property ID: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

The property

Property ID: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

The property

Property ID: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

The property

Property ID: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

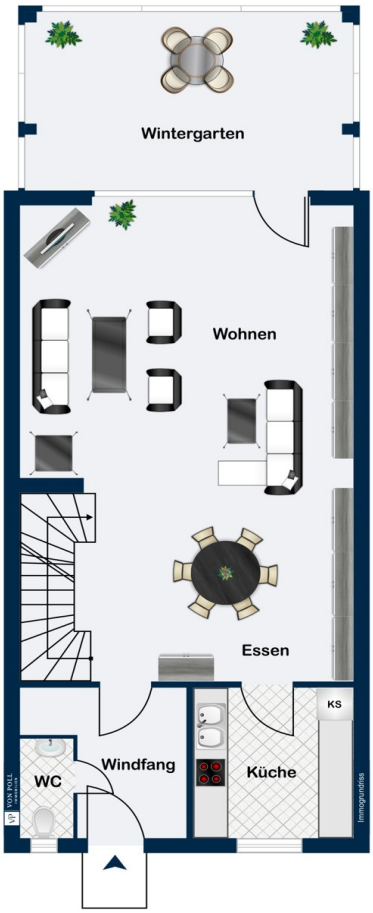
The property

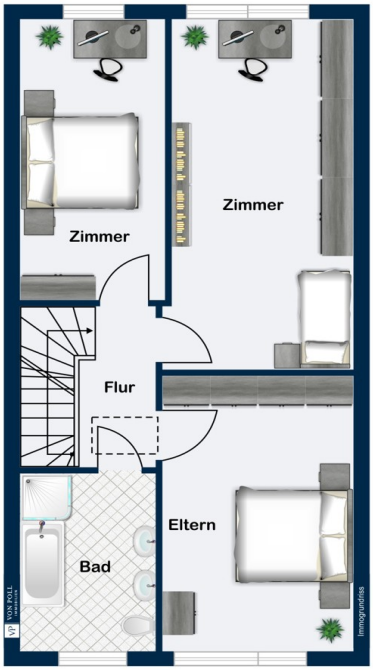
Property ID: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

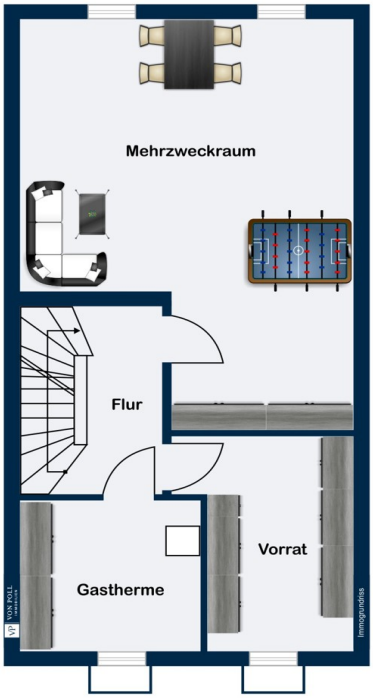
The property

Property ID: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Floor plans




Zimmer
Zimmer
Flur
Eltern
Bad
VON POLL
REAL ESTATE
www.von-poll.com



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

A first impression

Zum Verkauf steht ein 1990 in massiver Bauweise errichtetes Reihenmittelhaus auf einem ca. 190 m² großen Grundstück. Das Haus befindet sich im begehrten Burgwedeler Ortsteil Großburgwedel in ruhiger Lage. Das Zentrum Großburgwedels ist fußläufig erreichbar.

Das Reihenmittelhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125 m² und ist komplett unterkellert.
Im Erdgeschoss dominiert der große Wohn-/ Essbereich mit angrenzendem, beheizbarem Wintergarten. Zudem befinden sich hier eine Küche und ein Gäste-WC.
Das Obergeschoss bietet neben drei Zimmern ein helles Badezimmer mit Badewanne und Dusche.
Im Kellergeschoss gibt es einen großen Hobbyraum sowie zwei weitere Räume für Heizung und Vorräte.

Eine abgeschlossene Garage rundet das Angebot ab.

Die Immobilie 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!

Property ID: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Details of amenities

- Massive Bauweise
- Fensterläden
- Vollkeller
- Wintergarten
- Garage

Property ID: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

All about the location

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.

Property ID: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 175.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A, 30938 Großburgwedel
Tel.: +49 5139 - 89 19 068
E-Mail: hannover.nord@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com