

Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Attraktives Reihenmittelhaus mit Vollkeller und Garage in Top Lage von Großburgwedel

Número de propiedad: 24352074-2

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 188 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 24352074-2        |
| Superficie habitable | ca. 125 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 4                 |
| Dormitorios          | 3                 |
| Baños                | 1                 |
| Año de construcción  | 1991              |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje        |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 369.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Chalet adosado central                                                    |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | para reformar                                                             |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada                              |

Número de propiedad: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 16.10.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 175.60 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1991                   |

Número de propiedad: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## La propiedad



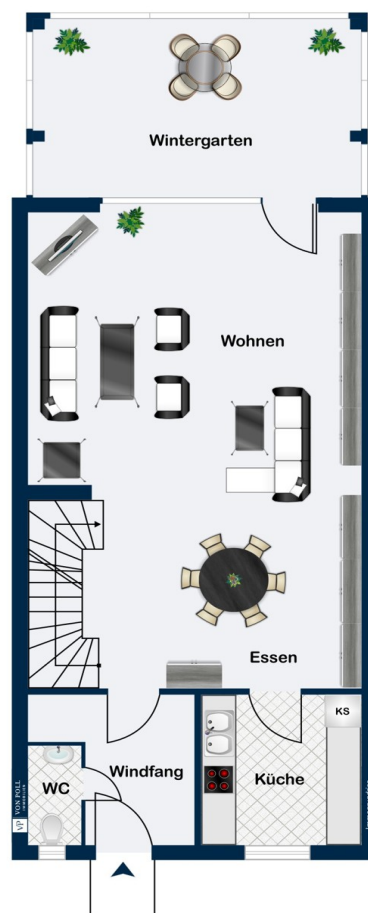
Número de propiedad: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

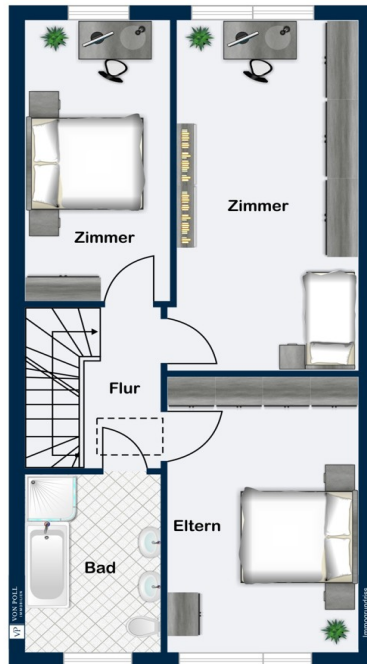
## La propiedad

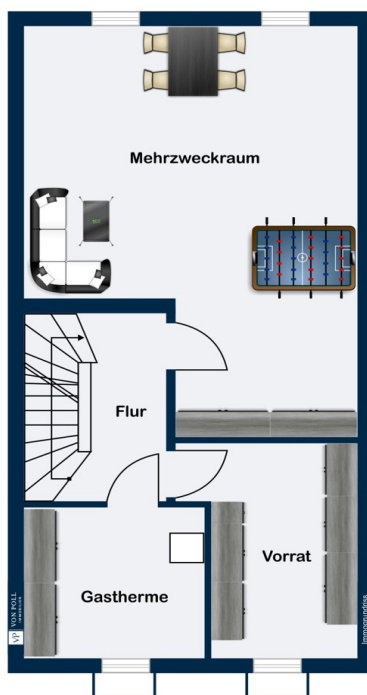


Número de propiedad: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein 1990 in massiver Bauweise errichtetes Reihemittelhaus auf einem ca. 190 m<sup>2</sup> 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. 125 m<sup>2</sup> 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!

Número de propiedad: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Detalles de los servicios

- Massive Bauweise
- Fensterläden
- Vollkeller
- Wintergarten
- Garage

Número de propiedad: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 175.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Hannoversche Straße 12A Hannover - Región Norte

E-Mail: [hannover.nord@von-poll.com](mailto:hannover.nord@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)