Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

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

***Número da propriedade: 24352074-2***

**PREÇO DE COMPRA:** 369.000 EUR • **ÁREA:** ca. 125 $m^2$ • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 188 $m^2$

**Número da propriedade: 24352074-2 - 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: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 24352074-2 |
| Área | ca. 125 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Quartos | 4 |
| Quartos | 3 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1991 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 369.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida |

**Número da propriedade: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Fonte de Energia | Gás |
| Certificado Energético válido até | 16.10.2034 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia | 175.60 kWh/m²a |
| Classificação energética | F |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1991 |

**Número da propriedade: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel**

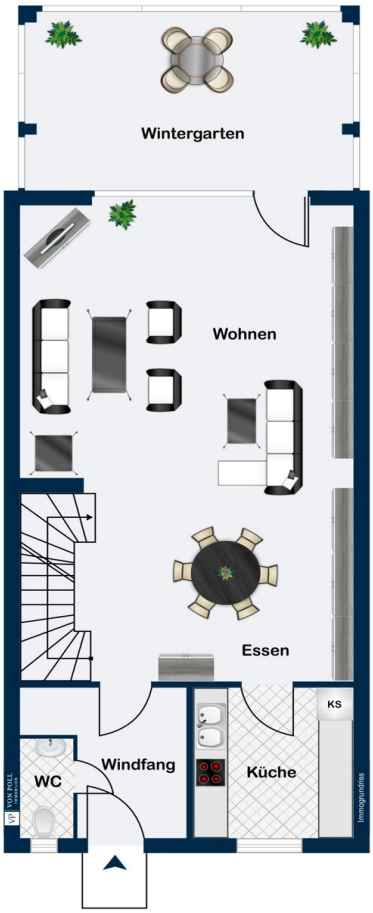
# O imóvel

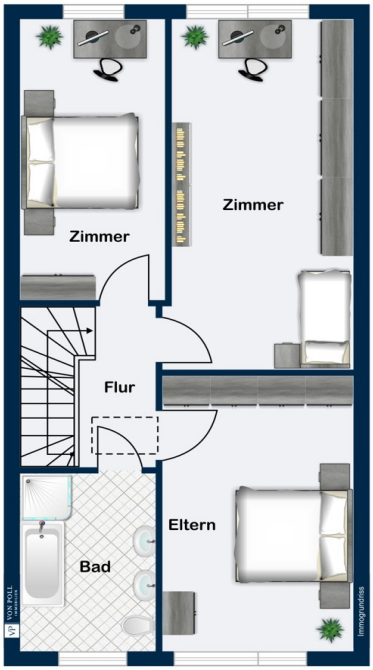
**Número da propriedade: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel**

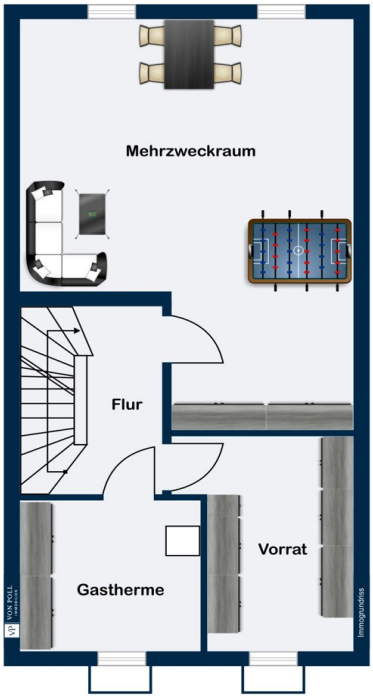
# O imóvel

**Número da propriedade: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel**

# Plantas dos pisos




Zimmer
Zimmer
Flur
Eltern
Bad




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: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel**

# Uma primeira impressão

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!

**Número da propriedade: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel**

# Detalhes do equipamento

- Massive Bauweise
- Fensterläden
- Vollkeller
- Wintergarten
- Garage

**Número da propriedade: 24352074-2 - 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 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.

**Número da propriedade: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel**

# Outras informações

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.

**Número da propriedade: 24352074-2 - 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 Großburgwedel
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