Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Attraktives Reihenmittelhaus mit Vollkeller und Garage in Top Lage von Großburgwedel

CODICE OGGETTO: 24352074-2

PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 125 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 188 m^2

CODICE OGGETTO: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24352074-2
Superficie netta	ca. 125 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.10.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	175.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

CODICE OGGETTO: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

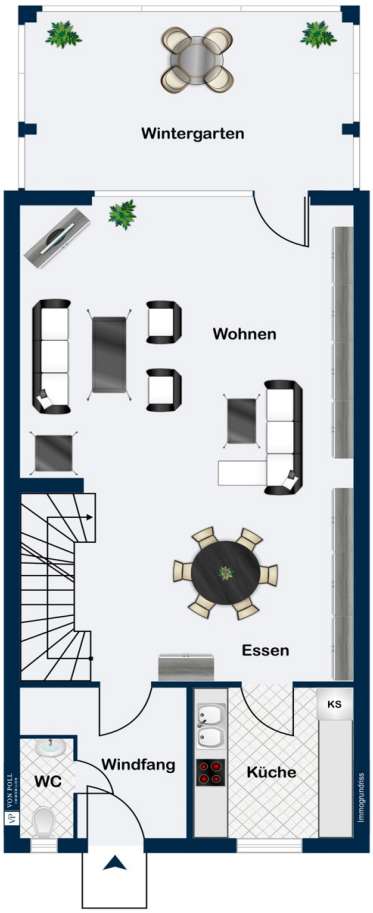
La proprietà

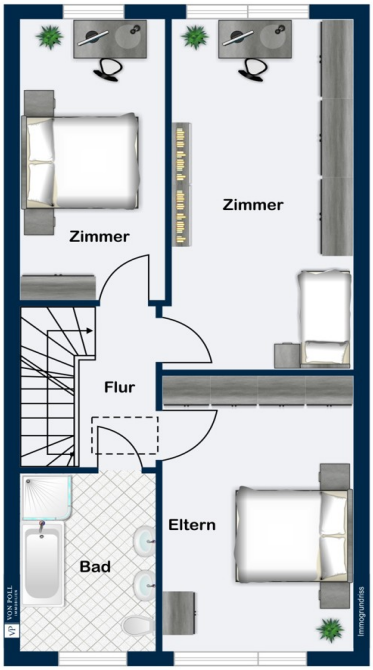
CODICE OGGETTO: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

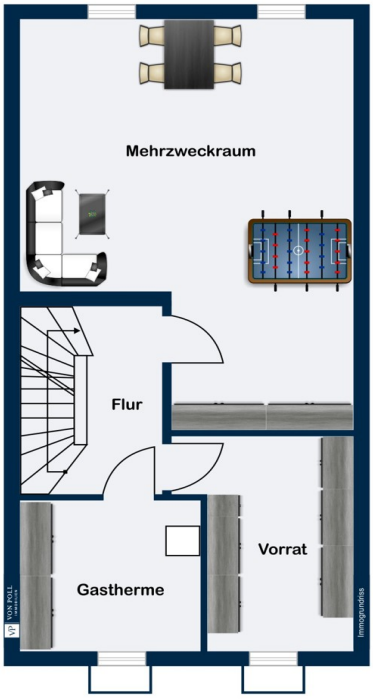
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Planimetrie




Zimmer
Zimmer
Flur
Eltern
Bad



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Dettagli dei servizi

- Massive Bauweise
- Fensterläden
- Vollkeller
- Wintergarten
- Garage

CODICE OGGETTO: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24352074-2 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Bade & Claudia Bade

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com