

Burgdorf

Geräumiges Ein- bis Zweifamilienhaus in Burgdorf

????????? ??????????: 25352084



www.von-poll.com

???? ??????: 385.000 EUR • ??????????: ca. 180 m² • ??????: 6.5 • ?????? ????: 596 m²

??????? ???????: 25352084 - 31303 Burgdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25352084 - 31303 Burgdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	25352084	????? ???????	385.000 EUR
???????????	ca. 180 m²	??????	?????????????
????? ???????	?????????????? ??????		?????????????????
?????????	6.5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ???????????	4		
???????????	2		
????? ??????????????	1969	????????? ??????????????	????????
		?????????	WC ??????????????

???????? ?????????: 25352084 - 31303 Burgdorf

????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	?????	???????? ??????? ???????????	236.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	03.04.2035	?????????? ?????????????? ??????????	G
????? ???????????	?????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1987

???????? ?????????: 25352084 - 31303 Burgdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 25352084 - 31303 Burgdorf

?? ?????????



???????? ??: 25352084 - 31303 Burgdorf

?? ???????



????????? ??????????: 25352084 - 31303 Burgdorf

?? ?????????



???????? ?????????: 25352084 - 31303 Burgdorf

?? ????????



???????? ????????: 25352084 - 31303 Burgdorf

?? ????????



???????? ??: 25352084 - 31303 Burgdorf

?? ???????



???????? ?????????: 25352084 - 31303 Burgdorf

?? ????????



???????? ?????????: 25352084 - 31303 Burgdorf

?? ?????????



???????? ?????????: 25352084 - 31303 Burgdorf

?? ?????????



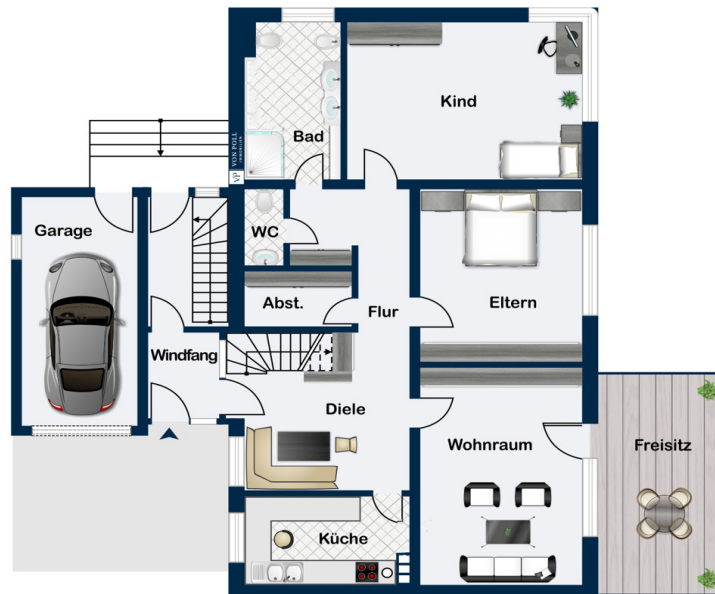
???????? ??: 25352084 - 31303 Burgdorf

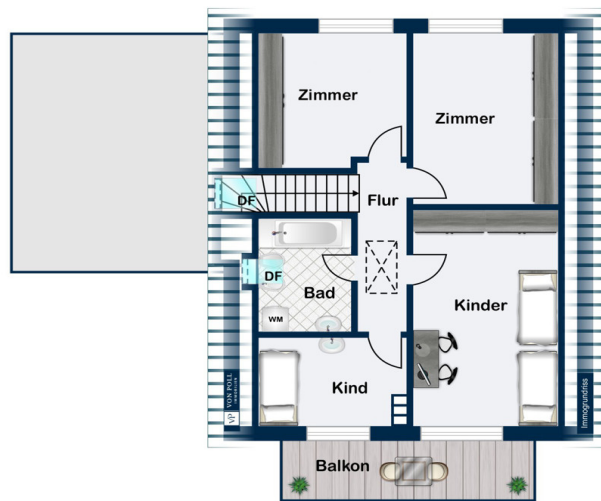
?? ???????

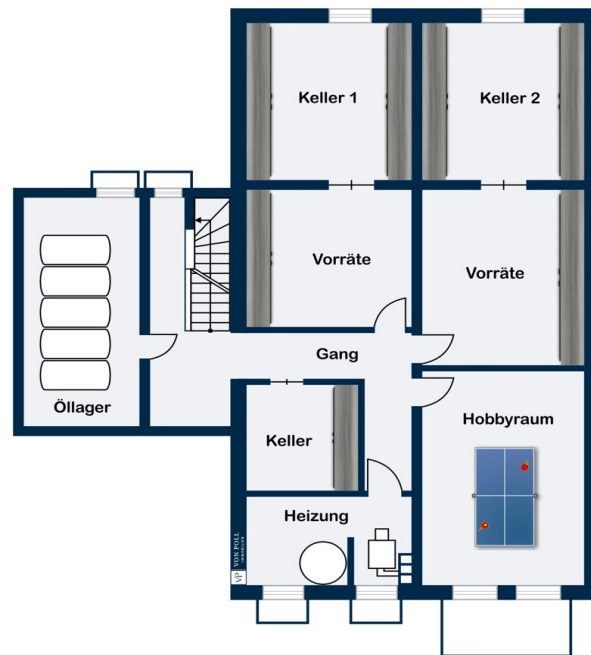


???????? ??: 25352084 - 31303 Burgdorf

??????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 25352084 - 31303 Burgdorf

??? ?????? ?????????

Geräumiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit Vollkeller in ruhiger Lage von Burgdorf.

Das im Jahre 1969 in massiver Bauweise auf einem ca. 596 m² großen Grundstück fertigstellte Wohnhaus wurde im Jahre 1988 durch einen Anbau erweitert (Keller plus Erdgeschoss) und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 180 m².

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wohnzimmer mit Ausgang zur überdachten und an zwei Seiten geschlossenen Terrasse eine Küche, ein Gäste WC, ein Bad mit bodentiefer Dusche sowie zwei weitere Zimmer.

Das Obergeschoss verfügt über drei Zimmer, eines davon mit Ausgang zum Balkon, ein Badezimmer mit Badewanne und einen weiteren Raum.

Im Kellergeschoss sind neben dem Heizungsraum ein großer Hobbyraum und fünf weitere Räume vorhanden.

Zudem steht eine Garage, die sowohl vom Haus als auch vom Garten begehbar ist, zur Verfügung.

Ob als geräumiges Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus, die Immobilie überzeugt durch ihre gute Aufteilung und Funktionalität. Insgesamt handelt es sich um ein solides Haus mit viel Platz sowie großem Potenzial für individuelle Gestaltung.

Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

??????? ???????: 25352084 - 31303 Burgdorf

??? ??? ??? ???????????

Die Stadt Burgdorf mit ca. 30.000 Einwohnern in 10 Ortsteilen liegt ca. 20 km nordöstlich von Hannover und ist als ehemalige Kreisstadt des Landkreises Burgdorf nach wie vor wichtigstes Mittelzentrum der nordöstlichen Peripherie Hannovers.

Die Kernstadt Burgdorf hat aktuell ca. 23.000 Einwohner, eine umfassende Infrastruktur und verfügt über alle Schulformen. Sehenswert ist der Stadtkern mit vielen, teils historischen Fachwerkhäusern. Ebenso ist Burgdorf als eine Spargelhochburg bekannt. Die Kernstadt Burgdorf hat sich in den letzten Jahren zu einem sehr begehrten Wohnort für Pendler in die Landeshauptstadt entwickelt.

Bahnanbindung über die S-Bahn Linien 6 und 7 nach Hannover und Celle. Burgdorf ist Sitz des Amtsgerichts und des Finanzamtes für den nordöstlichen Teil der Region Hannover.

??????? ???????: 25352084 - 31303 Burgdorf

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 236.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 25352084 - 31303 Burgdorf

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A, 30938 Burgwedel

Tel.: +49 5139 - 89 19 068

E-Mail: hannover.nord@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com