

Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Hochwertige 3-Zimmer Wohnung in Großburgwedel

Objektnummer: 25352079



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Auf einen Blick

Objektnummer	25352079	Mietpreis	1.200 EUR
Wohnfläche	ca. 99 m ²	Nebenkosten	250 EUR
Bezugsfrei ab	01.05.2025	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	1	Zustand der Immobilie	neuwertig
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2023		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Nahwärme	Endenergiebedarf	60.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	31.01.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Die Immobilie



Objektnummer: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Die Immobilie



Objektnummer: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Die Immobilie



Objektnummer: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Die Immobilie



Objektnummer: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Die Immobilie



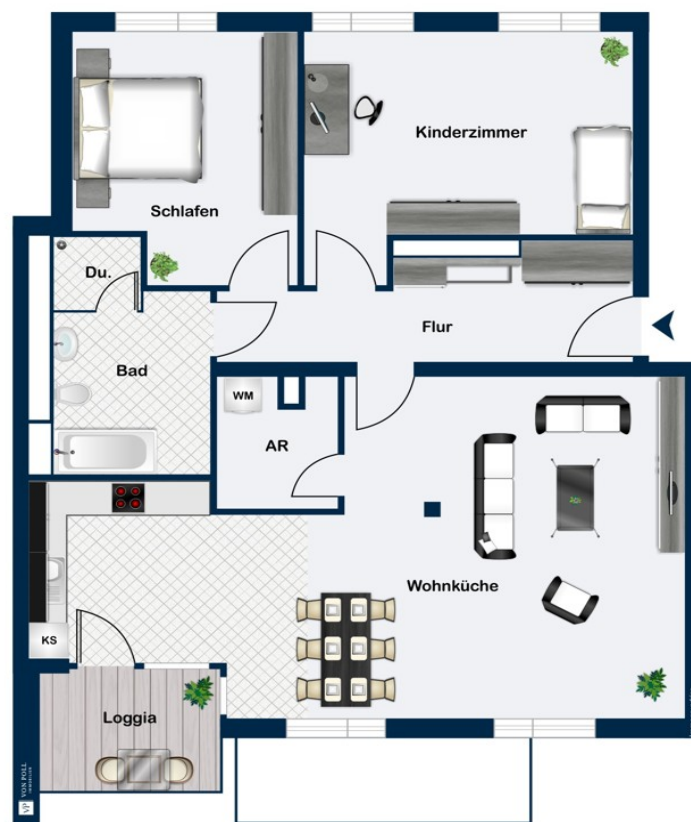
Objektnummer: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Die Immobilie



Objektnummer: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine hochwertig ausgestattete 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Großburgwedel. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahre 2023 fertiggestellten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten. Auf ca. 99 m² Wohnfläche verteilen sich Flur, zwei Schlafzimmer, ein mit hochwertigen Fliesen versehenes Badezimmer mit Wanne und bodentiefer Dusche, ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie der großzügige Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon. Die Wohnräume sind mit Echtholzparkett ausgelegt, bodentiefe Fenster mit elektrischen Außenjalousien lassen viel Licht herein. In der gesamten Wohnung ist Fußbodenheizung verlegt. Auf dem Grundstück befindet sich ein PKW Stellplatz. Ein weiterer kleiner Abstellraum im Erdgeschoss des Hauses bietet die Möglichkeit zum Abstellen von Fahrrädern. Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Ausstattung und Details

- Einbauküche als Leihe
- Echtholzparkett
- Bad mit Badewanne und bodentiefer Dusche
- Fußbodenheizung
- Elektrische Außenjalousien
- Balkon
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung
- Abstellraum außerhalb der Wohnung
- PKW-Stellplatz

Objektnummer: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Alles zum Standort

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. Die Wohnung 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.

Objektnummer: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 60.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A Hannover – Region Nord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com