

Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

# Hochwertige 3-Zimmer Wohnung in Großburgwedel

Property ID: 25352079



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

RENT PRICE: 1.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 99 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## At a glance

Property ID	25352079	Rent price	1.200 EUR
Living Space	ca. 99 m <sup>2</sup>	Additional costs	250 EUR
Available from	01.05.2025	Condition of property	Like new
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	3	Equipment	Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2023		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	District heating	Final Energy Demand	60.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	31.01.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## The property



Property ID: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## The property



Property ID: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## The property



Property ID: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## The property



Property ID: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## The property



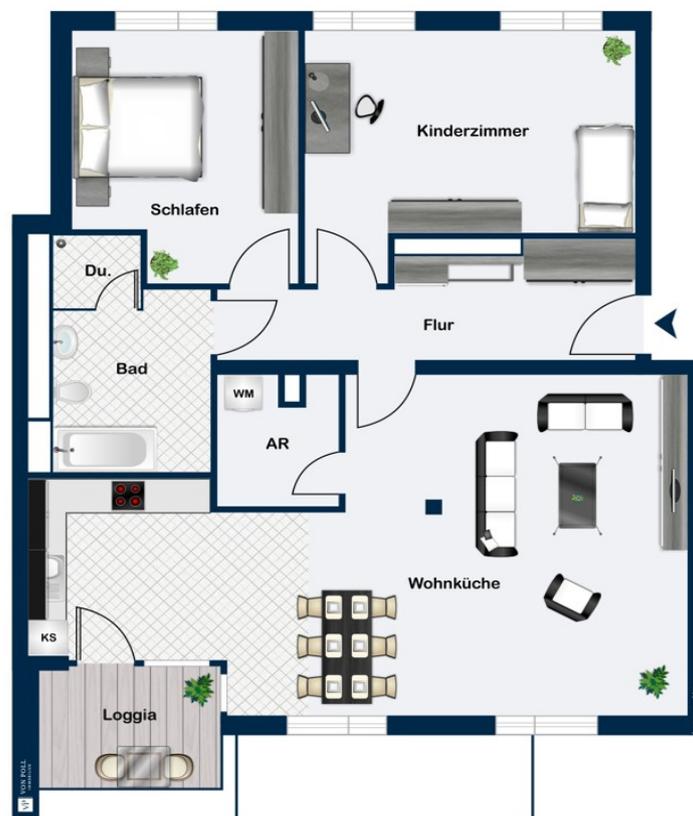
Property ID: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## The property



Property ID: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## A first impression

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 m<sup>2</sup> 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!

Property ID: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## All about the location

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.

Property ID: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 60.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Hannoversche Straße 12A Hannover – Region Nord

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)