

Burgdorf – Burgdorf

# Geräumiges Ein- bis Zweifamilienhaus in Burgdorf

Property ID: 24352077



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

PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 189 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 638 m<sup>2</sup>

Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

- 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: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 24352077                              |
| Living Space         | ca. 189 m <sup>2</sup>                |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 6                                     |
| Bedrooms             | 4                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 1982                                  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 2 x Garage |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Purchase Price        | 449.000 EUR   |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Needs renovation  |
| Construction method   | Solid   |
| Usable Space          | ca. 88 m <sup>2</sup>   |
| Equipment             | Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony                            |

Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## Energy Data

|                                |                 |  |                             |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate   |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 257.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 27.03.2034      | Energy efficiency class                              | H                           |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 2003                        |

Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## The property



Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## The property



Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## The property



Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## The property





Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## The property



Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## The property



Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## The property



Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## The property



Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## The property



Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

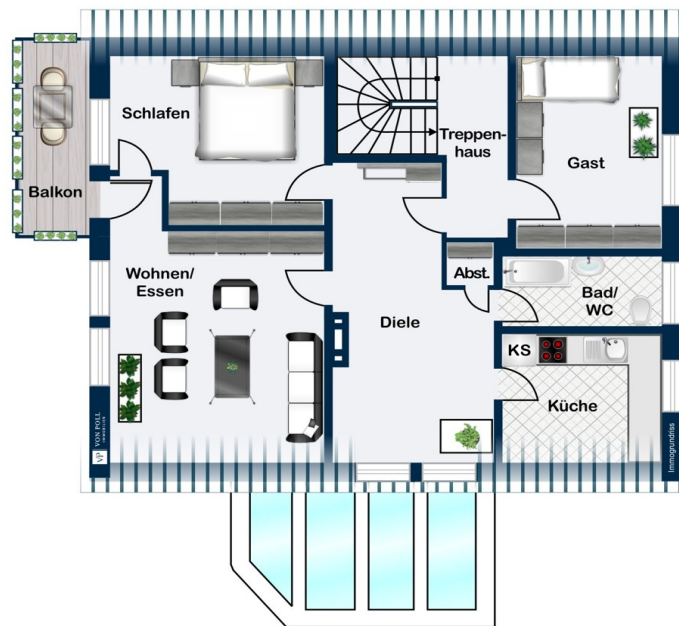
## The property



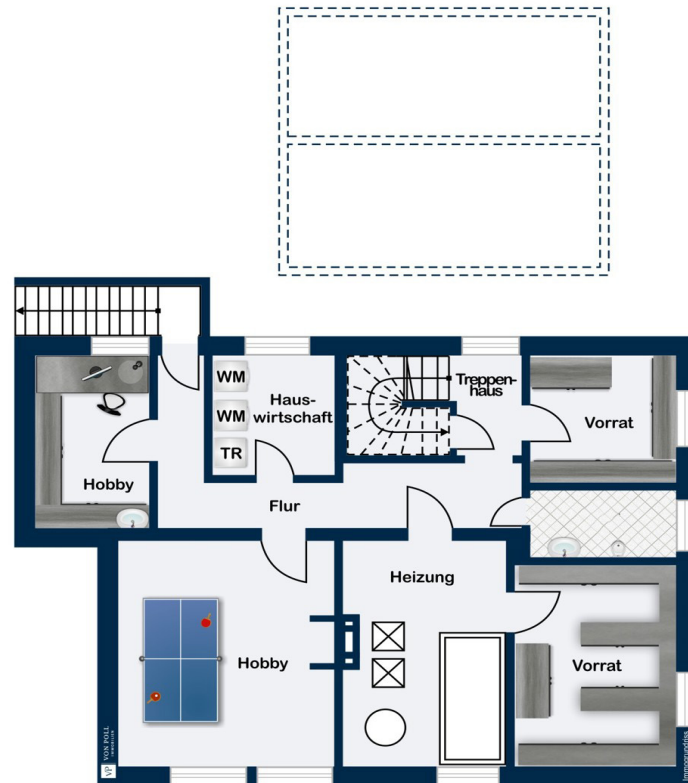
Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## 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: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## A first impression

Geräumiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit Vollkeller in ruhiger Lage von Burgdorf. Das im Jahre 1982 in massiver Bauweise auf einem ca. 638 m<sup>2</sup> großen Grundstück fertiggestellte Wohnhaus verfügt über zwei abgeschlossene Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 99 m<sup>2</sup> und teilt sich auf in ein Wohnzimmer mit Kaminofen, Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Küche, ein weiteres Zimmer sowie eine Ess-Diele mit Ausgang zur überdachten, nach Süden ausgerichteten Terrasse. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Die abgeschlossene ca. 76 m<sup>2</sup> große Wohnung im Obergeschoss besteht aus einem Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon, Küche, Bad mit Badewanne, Diele, Abstellraum und einem Schlafzimmer. Zudem befindet sich außerhalb der Wohnung ein weiteres Zimmer von ca. 13 m<sup>2</sup>. Im Kellergeschoss sind neben dem Heizungsraum ein großer Hobbyraum und vier weitere Räume vorhanden. Über eine Kellertreppe gelangt man in den schön angelegten Garten. Zudem stehen zwei Garagen mit Geräteraum zur Verfügung. Das Gebäude wird über eine Gaszentralheizung aus dem Jahre 2003 beheizt. Ob als geräumiges Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus zur Vermietung, das Haus überzeugt durch seine 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.

Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## Details of amenities

- Kamin
- Gasheizung aus 2003
- Balkon im Obergeschoss
- Vollkeller
- Überdachte Terrasse
- Terrassenmarkise
- Zwei Garagen mit Geräteraum

Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## All about the location

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. 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.

Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 257.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 24352077 - 31303 Burgdorf – Burgdorf

## 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)