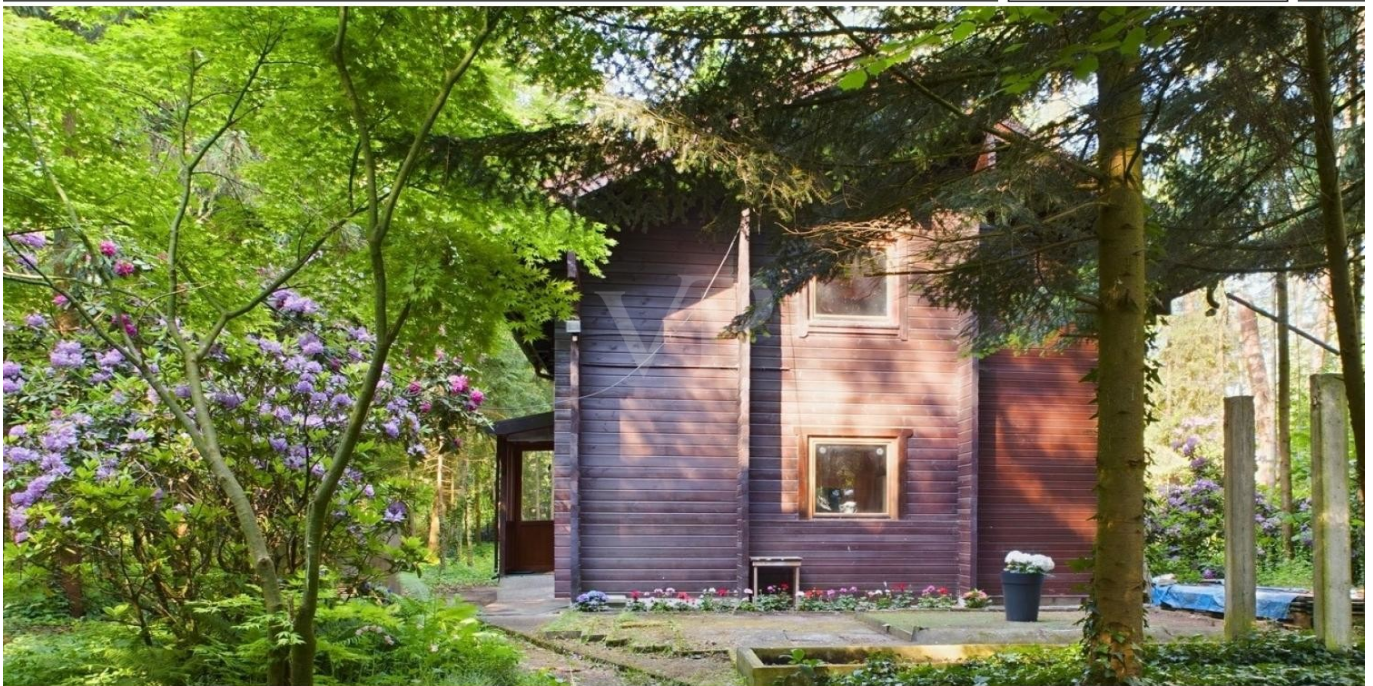


Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

# Oase der Ruhe am Würmsee / Burgwedel

*Número de propiedad: 24352065*



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

PRECIO DE COMPRA: 190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 1.921 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## De un vistazo

Número de propiedad	24352065
Superficie habitable	ca. 84 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1995

Precio de compra	190.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Estructura de madera
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Datos energéticos

Fuente de energía	Eléctrica	Certificado energético	Legally not required
-------------------	-----------	------------------------	----------------------

Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## La propiedad





Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## La propiedad



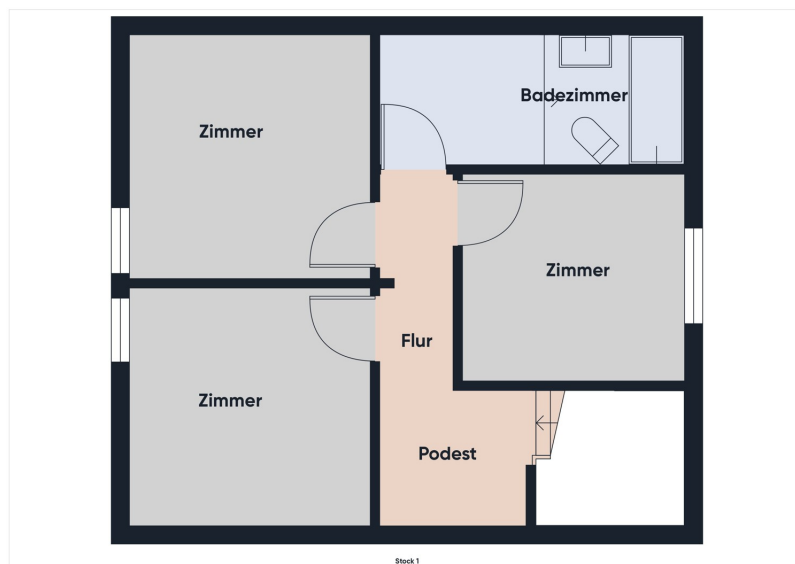
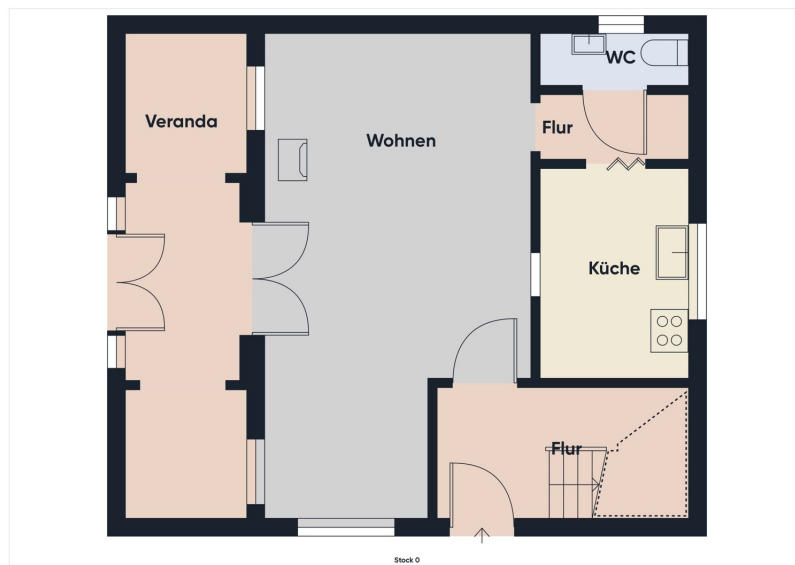
Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## La propiedad



Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Una primera impresión

Entspannen und Arbeiten in einer Oase der Ruhe! Zum Verkauf steht ein charmantes, im Jahre 1995 erbautes Blockhaus auf einem ca. 1.921 m<sup>2</sup> großem Grundstück im Wochenendhausgebiet am Würmsee, nahe Großburgwedel. Das aus nordischem Kiefernholz erbaute Blockhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>, verteilt über 2 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich neben der Küche und dem Gäste-WC ein großer Wohnbereich mit angrenzender Veranda. Alle Räume gewähren einen fantastischer Ausblick in die Natur. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und ein Badezimmer, jeweils mit offener Decke bis in den First. Im Gartenhaus gibt es ausreichend Platz zum Unterbringen von Werkzeugen und Gartengeräten. Das gut beschattete und weitgehend naturbelassene Grundstück bietet zudem vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Traum in der Natur und dennoch nur wenige Autominuten von Großburgwedel (mit umfassender Infrastruktur) entfernt. Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Detalles de los servicios

- Außenwände mit 8 cm Dämmung (von innen)
- Elektroheizung
- Isolierverglasung
- überdachte Terrasse
- Gartenhaus mit überdachtem Vorbau und Fundament
- Gartenteich

Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich im Wochenendhausgebiet "Würmsee". Der Würmsee liegt umgeben von Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich von Großburgwedel innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Forst Rundshorn–Fuhrberg“. Die reizvolle Umgebung lädt zu langen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Der Ort Großburgwedel, eine der Top-Lagen im nördlichen "Speckgürtel" der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover, ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt und bietet vielfältige Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten. 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 und verfügt weiterhin über eine direkte Anschlussstelle der BAB A7.

Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Otros datos

**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.



Número de propiedad: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Hannoversche Straße 12A Hannover - Región Norte

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)