

Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

Reihenmittelhaus in Ehlershausen

Número de propiedad: 24352076



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 368 m²

Número de propiedad: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

- 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: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

De un vistazo

Número de propiedad	24352076
Superficie habitable	ca. 105 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	239.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	246.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.10.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

La propiedad



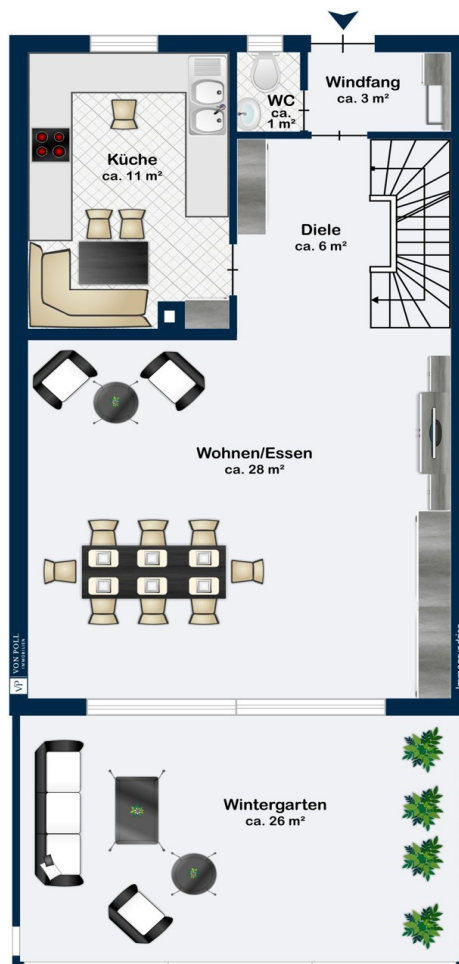
Número de propiedad: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

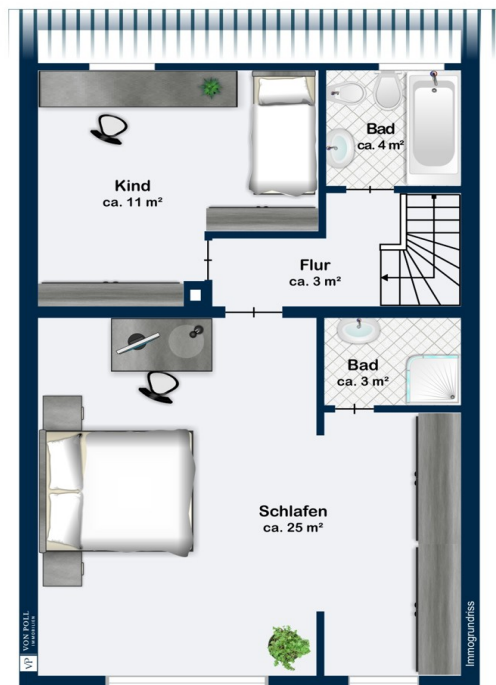
La propiedad

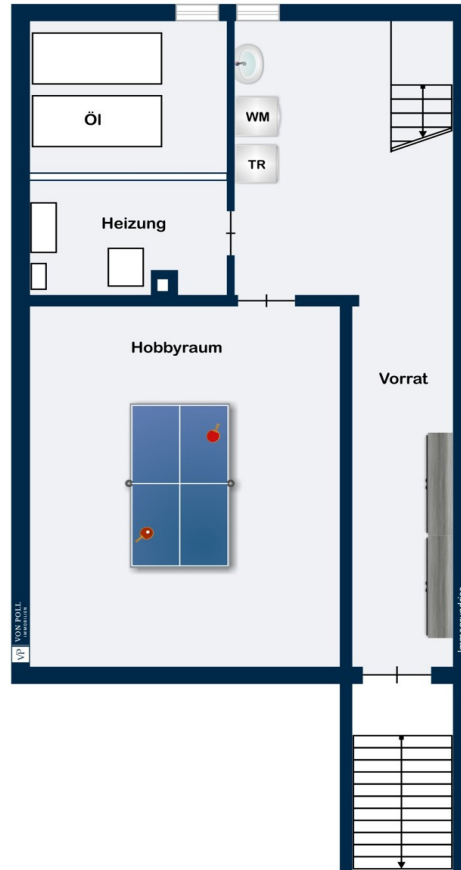


Número de propiedad: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

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: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein 1974 in massiver Bauweise errichtetes Reihenmittelhaus auf einem ca. 368 m² großen Grundstück. Das Haus befindet sich im beliebten Burgdorfer Ortsteil Ehlershausen in ruhiger Lage nahe eines kleinen Waldes. Das Reihenmittelhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 105 m² und ist komplett unterkellert. Im Erdgeschoss dominiert der große Wohn-/ Essbereich mit angrenzendem Wintergarten. Zudem befinden sich hier eine Küche und ein Gäste-WC. Das Obergeschoss bietet neben einem großen, lichtdurchfluteten Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Der wohnlich ausgebaute Spitzboden ist durch eine feste Treppe erreichbar. Im Kellergeschoss gibt es einen großen Hobbyraum sowie zwei weitere Räume für Heizung und Vorräte. Der schön angelegte Garten bietet Platz zum Entspannen. Eine abgeschlossene Garage rundet das Angebot ab. Die Immobilie bietet eine gute Basis, um die jeweiligen Wohnansprüche im Rahmen anstehender Renovierungen umzusetzen. Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

Detalles de los servicios

- Einbauküche mit Markengeräten
- Eingangstür 2015 erneuert
- Glasfaseranschluss
- Wintergarten
- Vollkeller
- Buderus Ölheizung aus 2001 (regelmäßig gewartet)
- Wasserspeicher aus 2021
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Gartenhaus
- Garage

Número de propiedad: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Burgdorf mit ca. 30.000 Einwohnern liegt 20 km nordöstlich von Hannover und ist als ehemalige Kreisstadt des Landkreises Burgdorf nach wie vor wichtigstes Mittelzentrum der nordöstlichen Peripherie Hannovers. Das Reihenmittelhaus befindet sich im Ortsteil Ehlershausen. Ehlershausen ist - nach der Kernstadt Burgdorf - die größte (ca. 3.200 Einwohner) Ortschaft Burgdorfs und liegt nördlich an der Bundesstrasse 3, die von Hannover kommend nach Celle führt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheke, Kindergarten und Grundschule sind im Ort vorhanden. Der Bahnhof Ehlershausen liegt an der Bahnstrecke Hannover-Celle. Mit den dort haltenden Linien S 6 und S 7 wird der Hauptbahnhof Hannover in ca. 30 Minuten erreicht. Die Buslinie 926 verbindet zudem Ehlershausen mit der Stadt Burgdorf.

Número de propiedad: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 246.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. 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 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: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com