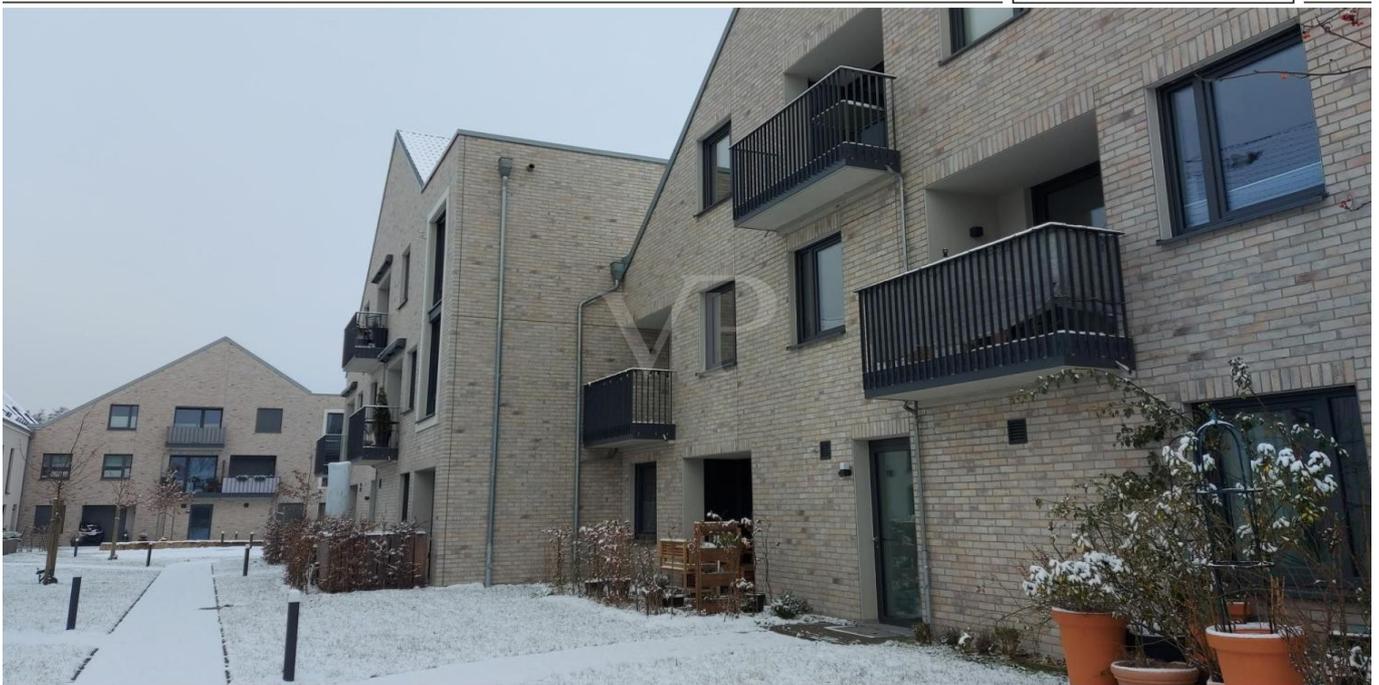


Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Hochwertige 3-Zimmer Wohnung in Großburgwedel

CODE DU BIEN: 25352079



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25352079
Surface habitable	ca. 99 m ²
Disponible à partir du	01.05.2025
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.200 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Chauffage de quartier	Consommation d'énergie	60.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



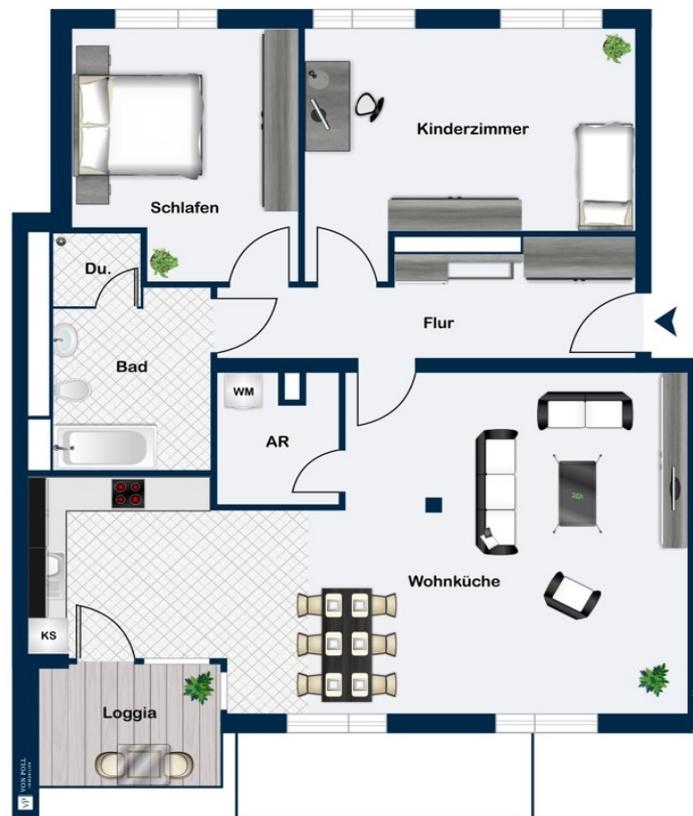
CODE DU BIEN: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La propriété



CODE DU BIEN: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Une première 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 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!

CODE DU BIEN: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A Hanovre - Région Nord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com