

Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

# Reihenmittelhaus in Ehlershausen

CODE DU BIEN: 24352076



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

PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 368 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

- 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: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24352076
Surface habitable	ca. 105 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	239.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

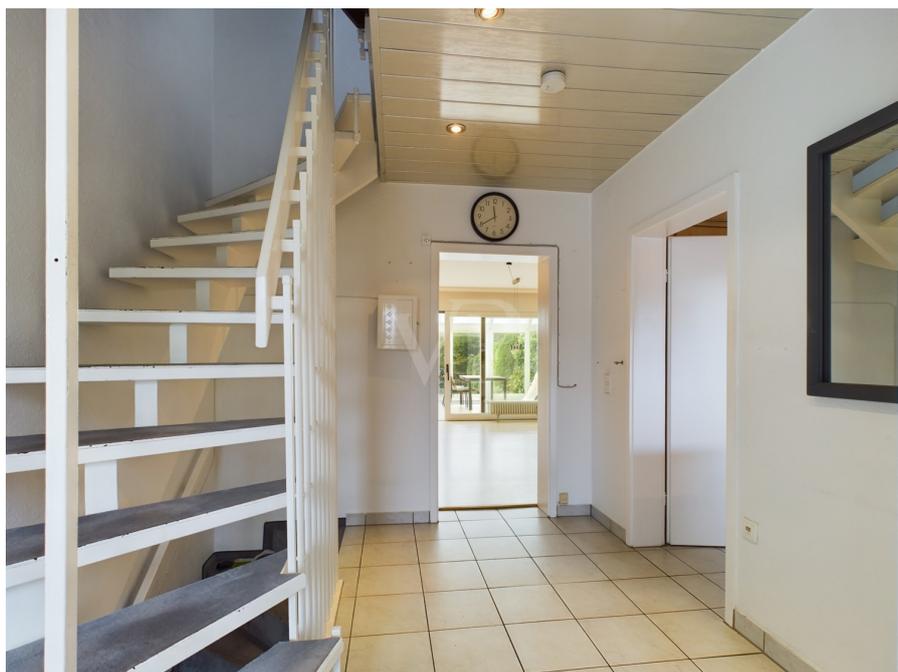
## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	08.10.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	246.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## La propriété



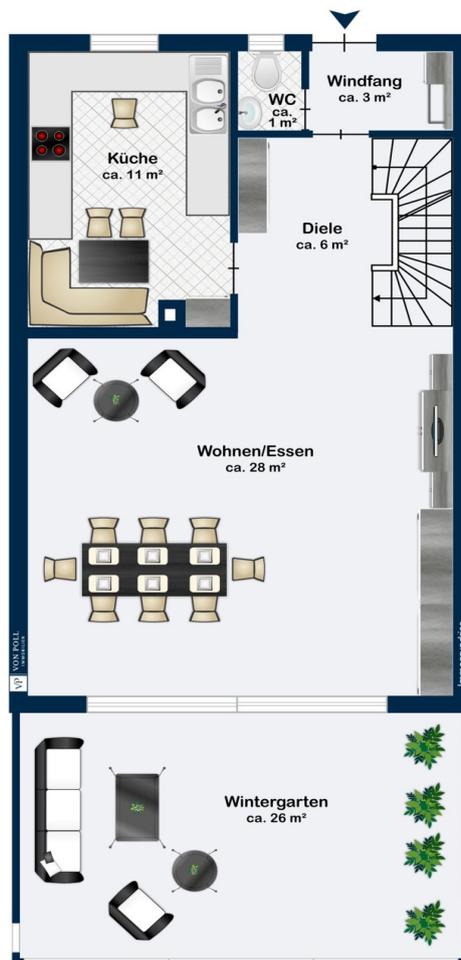
CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

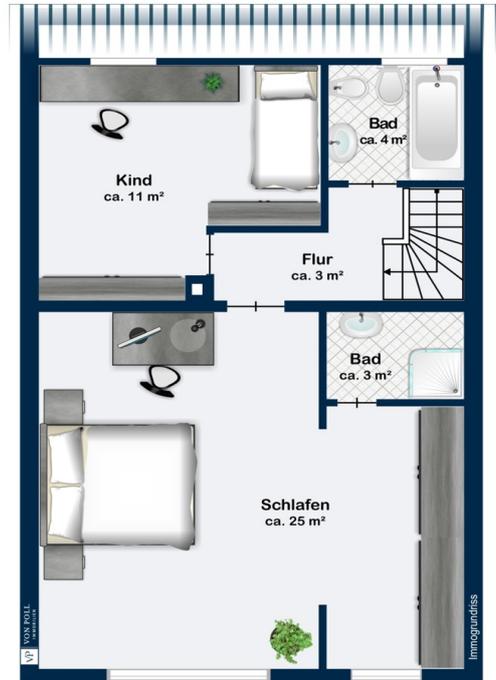
## La propriété

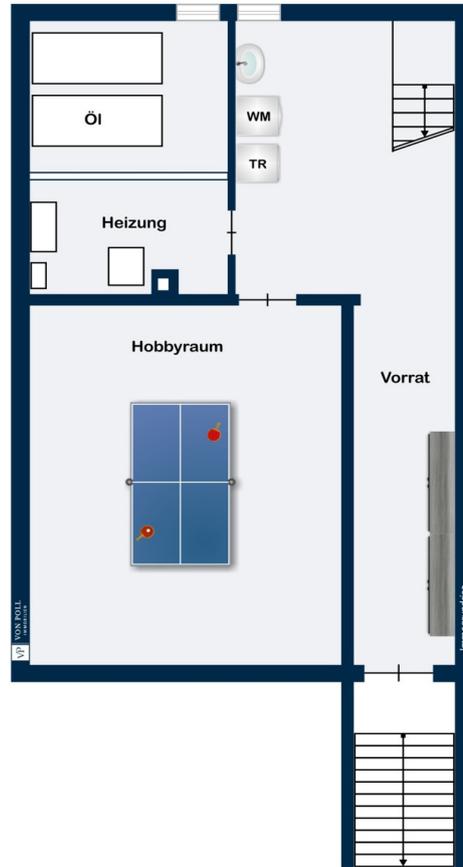


CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## 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: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein 1974 in massiver Bauweise errichtetes Reihenmittelhaus auf einem ca. 368 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 der Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 246.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## 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](mailto:hannover.nord@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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