

Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

# Hochwertige 3-Zimmer Wohnung in Großburgwedel

VP azonosító: 25352079



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.200 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 99 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Áttekintés

VP azonosító	25352079
Hasznos lakótér	ca. 99 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.05.2025
EMELET	1
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2023
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Bérelti díj	1.200 EUR
További költségek	250 EUR
Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Távfűtés
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.01.2034
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	60.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel**

## Az els? benyomás

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 m<sup>2</sup> 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!

VP azonosító: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 60.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Hannoversche Straße 12A Hannover - Északi régió

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)