

Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Hochwertige 3-Zimmer Wohnung in Großburgwedel

CODICE OGGETTO: 25352079



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25352079
Superficie netta	ca. 99 m ²
DISPONIBILE DAL	01.05.2025
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.200 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Teleriscaldamento	Consumo energetico	60.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.01.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



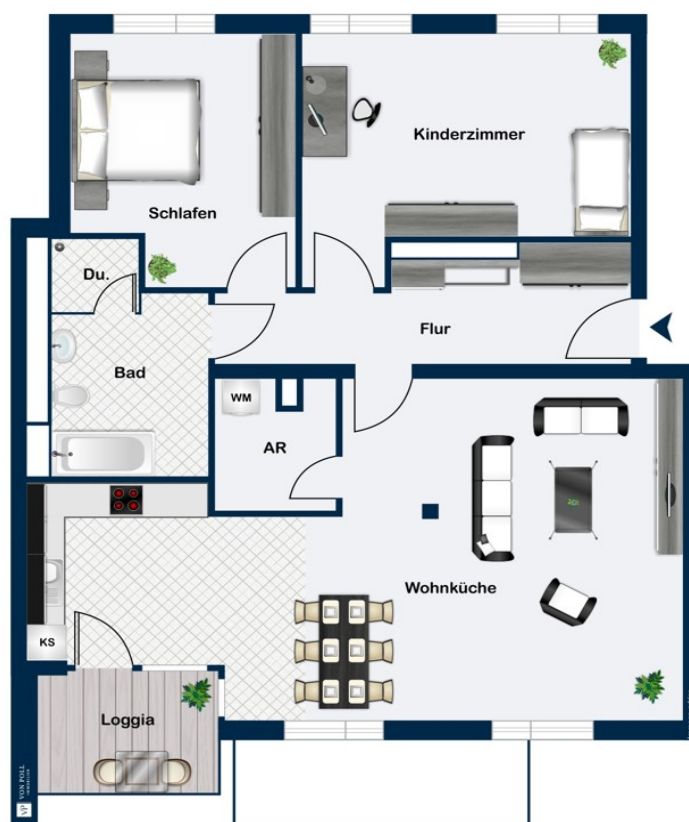
CODICE OGGETTO: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25352079 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A Hannover - Regione Nord

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com