

Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Helle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Großburgwedel

CODICE OGGETTO: 24352073



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24352073 - 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: 24352073 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24352073
Superficie netta	ca. 55 m ²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1997

Prezzo d'acquisto	150.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24352073 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.08.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	84.00 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24352073 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24352073 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24352073 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24352073 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24352073 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



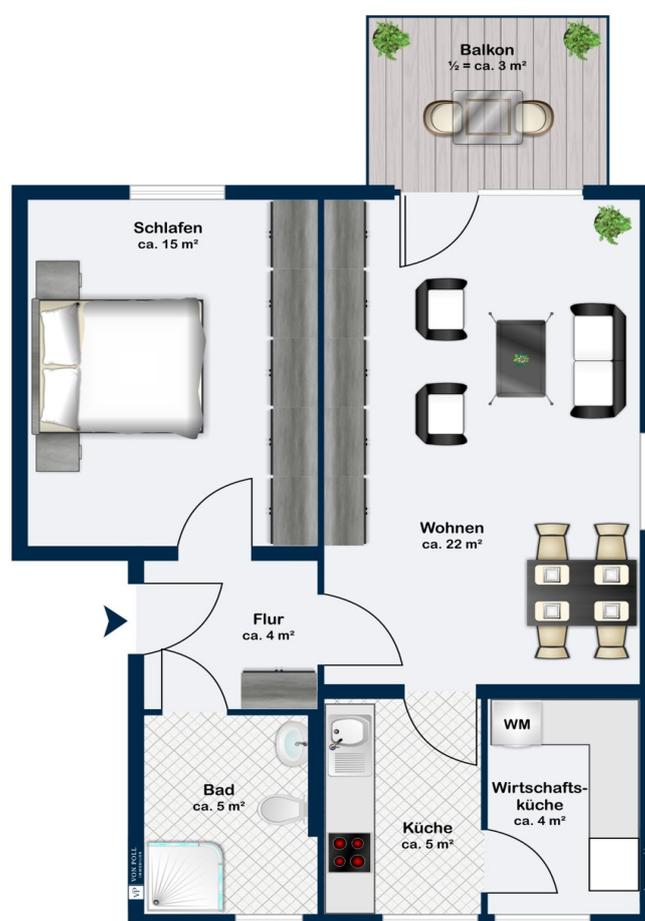
CODICE OGGETTO: 24352073 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24352073 - 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: 24352073 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine schöne, helle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Großburgwedel. Das Zentrum Großburgwedels mit diversen Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bahnhof sind fußläufig zu erreichen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahre 1997 in massiver Bauweise errichtet. Auf ca. 55 m² Wohnfläche verteilen sich ein Flur, ein Badezimmer mit Dusche, die Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, ein Schlafzimmer sowie der Wohnbereich mit Zugang zum Balkon. Der Balkon ist nach Süd-Westen ausgerichtet und bietet einen schönen Blick in die Umgebung. Das Hausgeld inklusive Instandhaltungsrücklage und Erbbauzins beträgt zur Zeit € 287,00 pro Monat.

CODICE OGGETTO: 24352073 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Dettagli dei servizi

- Balkon
- Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster
- Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss

CODICE OGGETTO: 24352073 - 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: 24352073 - 30938 Burgwedel / Großburgwedel – Burgwedel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 84.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 24352073 - 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