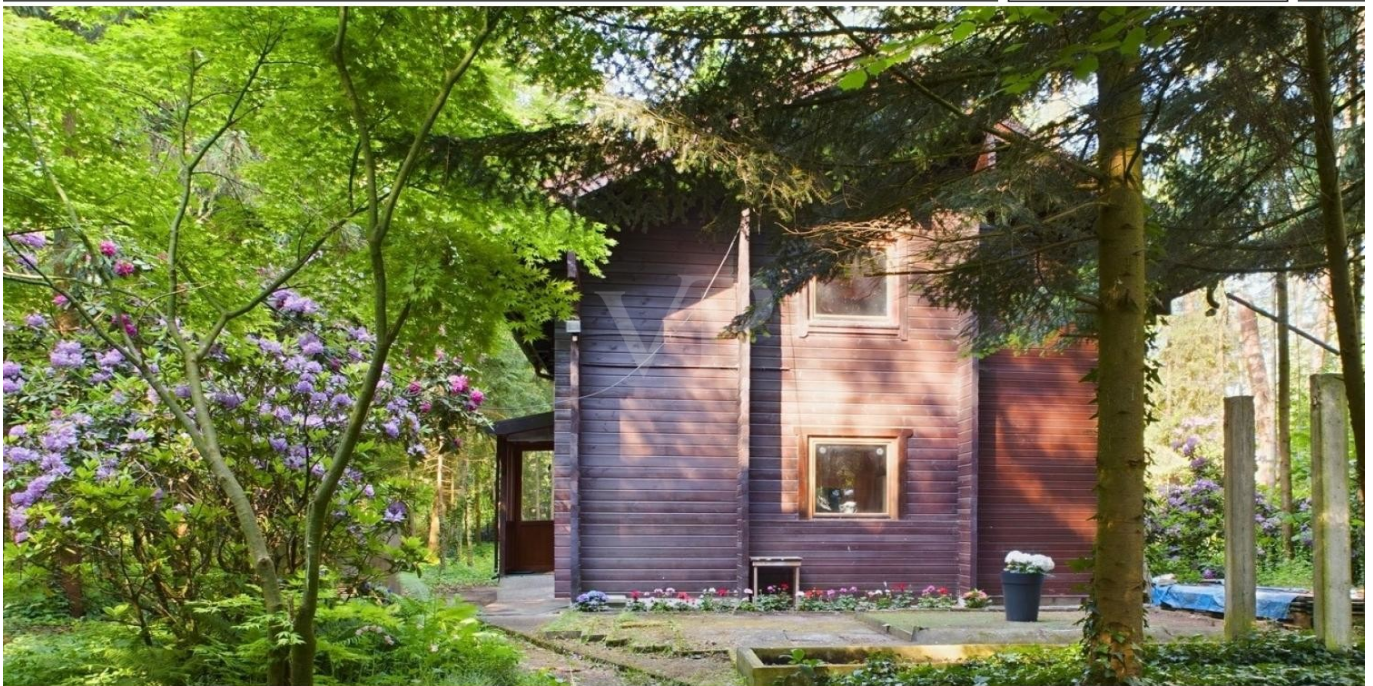


Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

# Oase der Ruhe am Würmsee / Burgwedel

*Número da propriedade: 24352065*



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

PREÇO DE COMPRA: 190.000 EUR • ÁREA: ca. 84 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.921 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Numa vista geral

Número da propriedade	24352065	Preço de compra	190.000 EUR
Área	ca. 84 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Madeira
Quartos	4	Móveis	WC de hóspedes
Quartos	3		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1995		

Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Dados energéticos

Aquecimento

Elétrico

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## O imóvel



Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## O imóvel



Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## O imóvel



Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## O imóvel





Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## O imóvel



Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## O imóvel



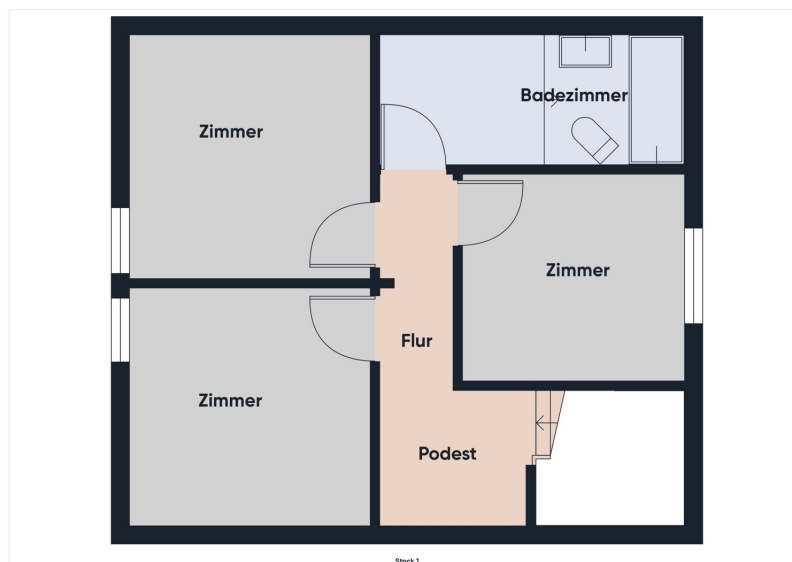
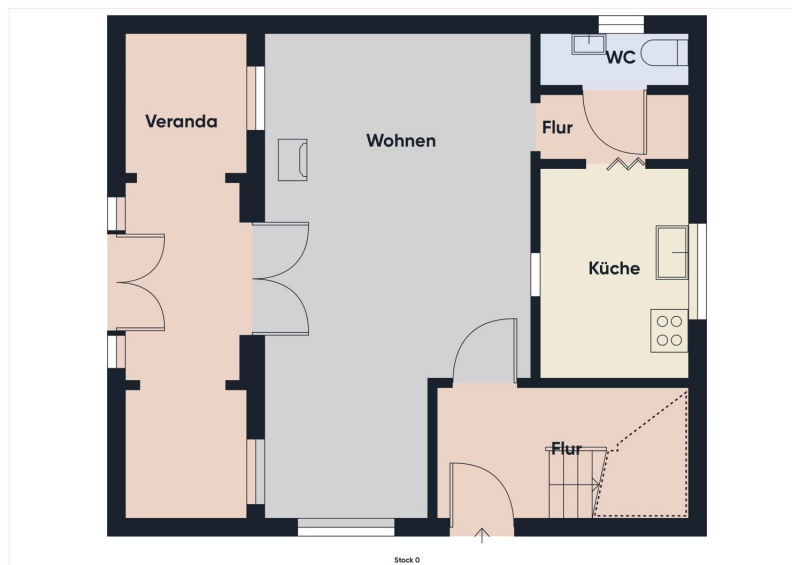
Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## O imóvel



Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Uma primeira impressão

Entspannen und Arbeiten in einer Oase der Ruhe! Zum Verkauf steht ein charmantes, im Jahre 1995 erbautes Blockhaus auf einem ca. 1.921 m<sup>2</sup> großem Grundstück im Wochenendhausgebiet am Würmsee, nahe Großburgwedel. Das aus nordischem Kiefernholz erbaute Blockhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>, verteilt über 2 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich neben der Küche und dem Gäste-WC ein großer Wohnbereich mit angrenzender Veranda. Alle Räume gewähren einen fantastischer Ausblick in die Natur. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und ein Badezimmer, jeweils mit offener Decke bis in den First. Im Gartenhaus gibt es ausreichend Platz zum Unterbringen von Werkzeugen und Gartengeräten. Das gut beschattete und weitgehend naturbelassene Grundstück bietet zudem vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Traum in der Natur und dennoch nur wenige Autominuten von Großburgwedel (mit umfassender Infrastruktur) entfernt. Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Detalhes do equipamento

- Außenwände mit 8 cm Dämmung (von innen)
- Elektroheizung
- Isolierverglasung
- überdachte Terrasse
- Gartenhaus mit überdachtem Vorbau und Fundament
- Gartenteich

Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Tudo sobre a localização

Das Haus befindet sich im Wochenendhausgebiet "Würmsee". Der Würmsee liegt umgeben von Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich von Großburgwedel innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Forst Rundshorn–Fuhrberg“. Die reizvolle Umgebung lädt zu langen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Der Ort Großburgwedel, eine der Top-Lagen im nördlichen "Speckgürtel" der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover, ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt und bietet vielfältige Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten. 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 und verfügt weiterhin über eine direkte Anschlussstelle der BAB A7.

Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Outras informações

**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.



Número da propriedade: 24352065 - 30938 Burgwedel / Würmsee – Burgwedel

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Hannoversche Straße 12A Hanover - Região Norte

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)