Burgwedel / Engensen – Burgwedel

Gediegene Villa in Top-Lage - Burgwedel OT

Número da propriedade: 24352068

PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • **ÁREA:** ca. 238 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.500 m²

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – 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: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

Numa vista geral

Número da propriedade	24352068
Área	ca. 238 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	749.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2001
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	18.07.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	235.00 kWh/m²a
Classificação energética	G

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

O imóvel

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

O imóvel

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

O imóvel

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

O imóvel

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

O imóvel

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

O imóvel

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

O imóvel

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

O imóvel

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

O imóvel

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

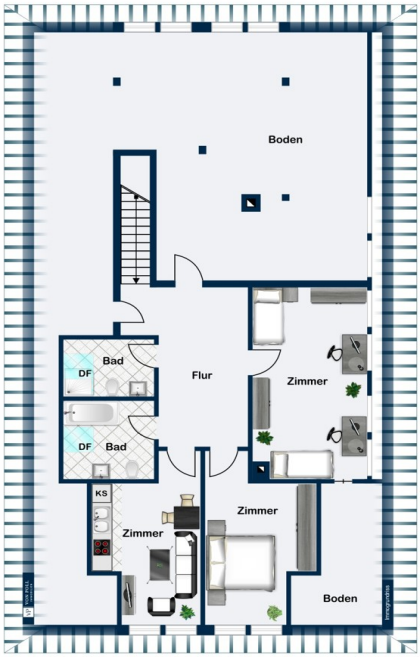
O imóvel

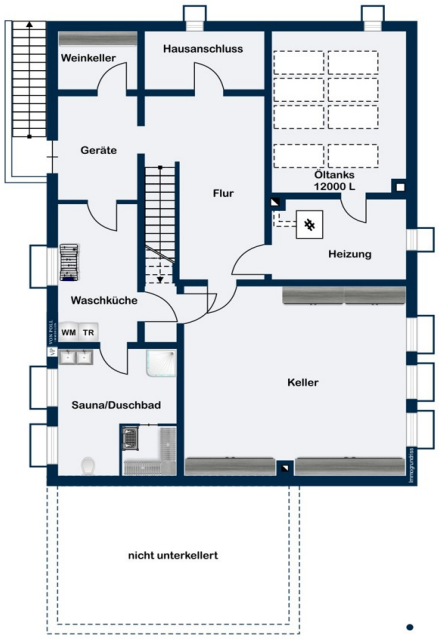
Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

O imóvel

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

Plantas dos pisos


Boden
Bad
DF
Flur
Zimmer
DF
Bad
KS
Zimmer
Zimmer
Boden



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: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine 1980 in massiver Bauweise auf einem 1.500 m² großen Grundstück fertiggestellte Villa mit viel Platz und gehobener Ausstattung. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von 238 m² mit einer Ausbaureserve im Dachgeschoss von ca. 100 m² (Grundfläche, ohne Berücksichtigung Gauben/Schrägen) sowie einen Keller (2,35 m Deckenhöhe!) mit weiteren ca. 100 m² Nutzfläche. Ausstattungsdetails wie viele bodentiefe Fenster, Innen- und Aussenkamin, Sauna mit Ruhebereich und Dusche/WC unterstreichen den Charakter dieses Anwesens. Ein Zwischentrakt mit einem Werkstatt-/Geräteraum verbindet das Haus mit der Doppelgarage. Beheizt wird die Immobilie mit einer Ölheizung aus dem Jahre 2001, im gesamten Erdgeschoss über Fußbodenheizung. Im Erdgeschoss gelangt man von der großzügigen Diele in die Garderobe, das Gäste-WC, das Elternschlafzimmer mit En-Suite Bad, den Hauswirtschaftsraum sowie den großen Wohn-/Essbereich mit Kamin. Diesem vorgelagert befinden sich zwei weitere, vielfältig nutzbare Räume. Ebenso erreicht man von der Diele den Zugang zum Keller, die Küche und über die großzügige Treppe das Obergeschoss. Im Obergeschoss befinden sich neben drei Zimmern zwei Bäder (eines mit Wanne, eines mit Dusche, ein großer Flur sowie ein sehr großer Bodenraum als Ausbaureserve. Eine gediegene und großzügige Immobilie für die anspruchsvolle Familie, lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

Detalhes do equipamento

- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Innen- und Außenkamin
- Drei Badezimmer
- Sprossenfenster
- Außenjalousien
- Keller mit einer Deckenhöhe von 2,35 m
- Sauna und zusätzliches Dusch-Bad im Keller
- Weinkeller
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- weitere große (Abstell-)Fläche im Spitzboden
- 2 Garagen
- Geräteraum

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

Tudo sobre a localização

Die Stadt Burgwedel mit aktuell ca. 21.000 Einwohnern in 7 Ortsteilen liegt an der nördlichen Peripherie der Landeshauptstadt Hannover und gehört zu den Top-10 Wohnlagen Niedersachsens. Verwaltungs- und infrastrukturelles Zentrum ist der Ort Großburgwedel, direkt an BAB 7 und ca. 20 km vom Stadtzentrum der Landeshauptstadt Hannover entfernt. Das Einfamilienhaus befindet sich in dem ca. 5 km von Großburgwedel entfernten Ortsteil Engensen, in dem ca. 1.500 Einwohner leben. Mehrere Reitvereine und der traumhafte 18-Loch Golfplatz des Golfclubs Burgwedel machen Engensen zu einem begehrten Wohnort. Einen Kindergarten gibt es im Ort, alle weiterführenden Schulen befinden sich ebenso wie alle Behörden, verschiedene Sportvereine, ein Freibad, vielfältige Gastronomie, diverse (Fach-)Ärzte und das an die Medizinische Hochschule Hannover angeschlossene Krankenhaus im 5 km entfernten Großburgwedel. Von Engensen aus erreicht man sowohl die BAB 7 als auch die A 37 jeweils in ca. 5 Minuten, den Flughafen Hannover in 15 Minuten. Per Bahn erreicht man die Landeshauptstadt Hannover über den Bahnhof Burgwedel in 17 Minuten.

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – Burgwedel

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 235.00 kwh/(m²*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.

Número da propriedade: 24352068 - 30938 Burgwedel / Engensen – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com