

Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

# Reihenmittelhaus in Ehlershausen

Número da propriedade: 24352076



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

PREÇO DE COMPRA: 239.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 368 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

- 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: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24352076	Preço de compra	239.000 EUR
Área	ca. 105 m <sup>2</sup>	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2015
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1974	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

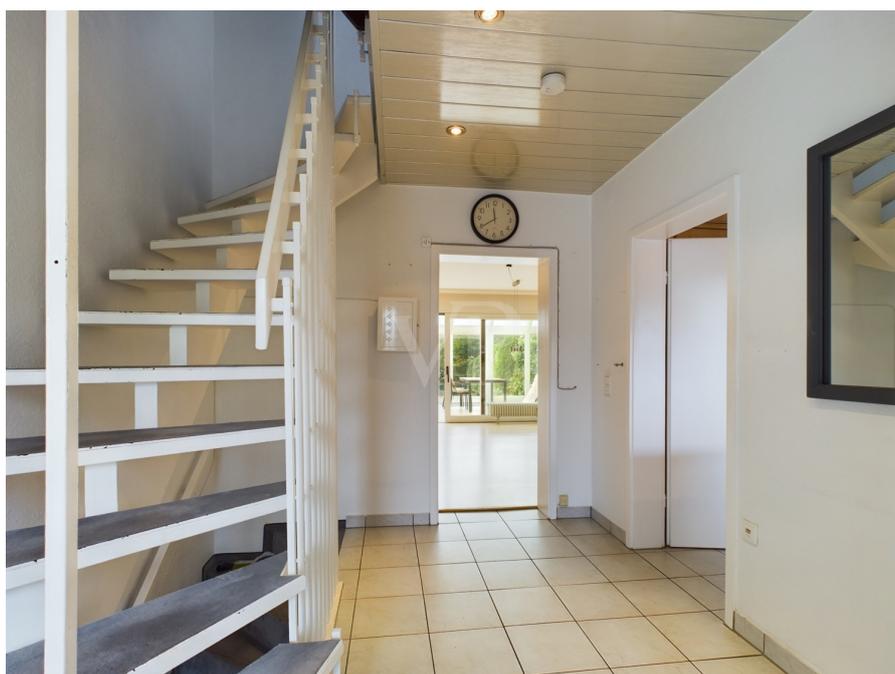
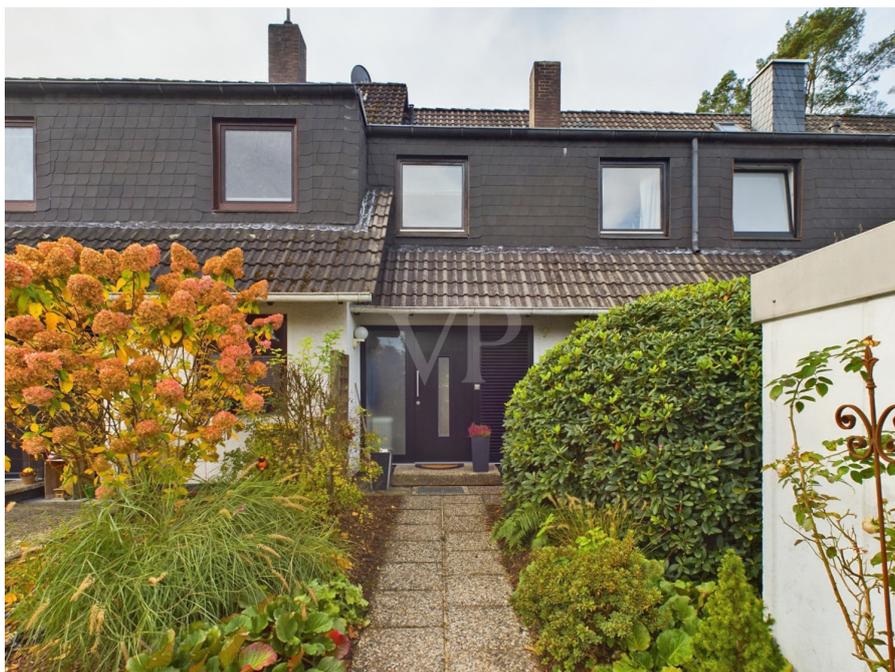
Número da propriedade: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	246.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.10.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## O imóvel



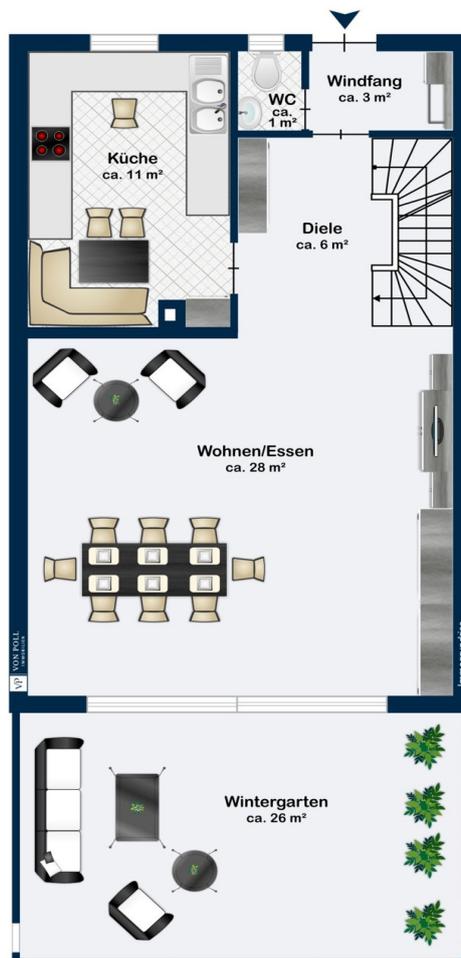
Número da propriedade: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

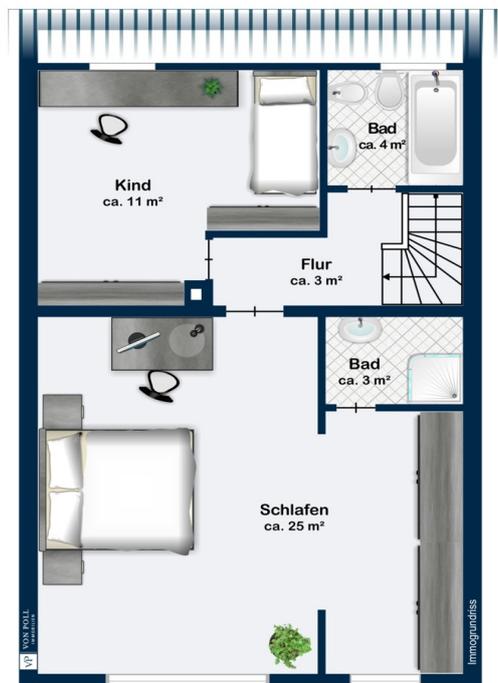
## O imóvel

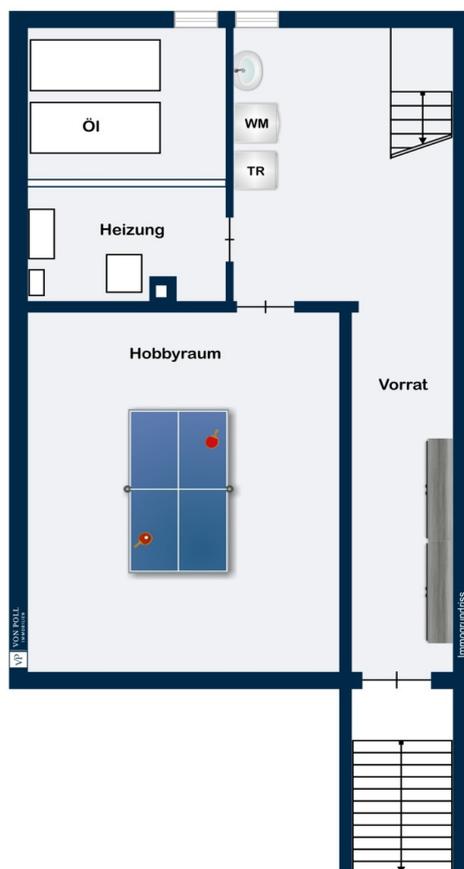


Número da propriedade: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## 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: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein 1974 in massiver Bauweise errichtetes Reihenmittelhaus auf einem ca. 368 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus befindet sich im beliebten Burgdorfer Ortsteil Ehlershausen in ruhiger Lage nahe eines kleinen Waldes. Das Reihenmittelhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> und ist komplett unterkellert. Im Erdgeschoss dominiert der große Wohn-/ Essbereich mit angrenzendem Wintergarten. Zudem befinden sich hier eine Küche und ein Gäste-WC. Das Obergeschoss bietet neben einem großen, lichtdurchfluteten Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Der wohnlich ausgebaute Spitzboden ist durch eine feste Treppe erreichbar. Im Kellergeschoss gibt es einen großen Hobbyraum sowie zwei weitere Räume für Heizung und Vorräte. Der schön angelegte Garten bietet Platz zum Entspannen. Eine abgeschlossene Garage rundet das Angebot ab. Die Immobilie bietet eine gute Basis, um die jeweiligen Wohnansprüche im Rahmen anstehender Renovierungen umzusetzen. Lassen Sie sich von der Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## Detalhes do equipamento

- Einbauküche mit Markengeräten
- Eingangstür 2015 erneuert
- Glasfaseranschluss
- Wintergarten
- Vollkeller
- Buderus Ölheizung aus 2001 (regelmäßig gewartet)
- Wasserspeicher aus 2021
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Gartenhaus
- Garage

Número da propriedade: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## Tudo sobre a localização

Die Stadt Burgdorf mit ca. 30.000 Einwohnern liegt 20 km nordöstlich von Hannover und ist als ehemalige Kreisstadt des Landkreises Burgdorf nach wie vor wichtigstes Mittelzentrum der nordöstlichen Peripherie Hannovers. Das Reihenmittelhaus befindet sich im Ortsteil Ehlershausen. Ehlershausen ist - nach der Kernstadt Burgdorf - die größte (ca. 3.200 Einwohner) Ortschaft Burgdorfs und liegt nördlich an der Bundesstrasse 3, die von Hannover kommend nach Celle führt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheke, Kindergarten und Grundschule sind im Ort vorhanden. Der Bahnhof Ehlershausen liegt an der Bahnstrecke Hannover-Celle. Mit den dort haltenden Linien S 6 und S 7 wird der Hauptbahnhof Hannover in ca. 30 Minuten erreicht. Die Buslinie 926 verbindet zudem Ehlershausen mit der Stadt Burgdorf.

Número da propriedade: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 246.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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: 24352076 - 31303 Burgdorf / Ehlershausen – Burgdorf

## 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)