

# Neubau: Wohnhöfe "Eiermarkt" Großburgwedel

30938 Burgwedel, Reihenhendhaus zum Kauf

Objekt ID: 70-4001P-REH.01.01



Wohnfläche ca.: **152,36 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **649.000 EUR**



## Neubau: Wohnhöfe "Eiermarkt" Großburgwedel

|                             |                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                   | 70-4001P-REH.01.01                                                                                                                                                                  |
| Objekttypen                 | Haus, Reihenendhaus                                                                                                                                                                 |
| Adresse                     | Eiermarkt 25<br>(Großburgwedel)<br>30938 Burgwedel<br>Niedersachsen                                                                                                                 |
| Wohnfläche ca.              | 152,36 m²                                                                                                                                                                           |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 15 m²                                                                                                                                                                               |
| Grundstück ca.              | 282 m²                                                                                                                                                                              |
| Zimmer                      | 5                                                                                                                                                                                   |
| Schlafzimmer                | 4                                                                                                                                                                                   |
| Badezimmer                  | 2                                                                                                                                                                                   |
| Terrassen                   | 1                                                                                                                                                                                   |
| Heizungsart                 | Fußbodenheizung                                                                                                                                                                     |
| Wesentliche Energieträger   | Strom, Luft/Wasser Wärmepumpe                                                                                                                                                       |
| Energiestandard             | KfW 55                                                                                                                                                                              |
| Baujahr                     | 2024                                                                                                                                                                                |
| Zustand                     | projektiert                                                                                                                                                                         |
| Ausstattung                 | gehoben                                                                                                                                                                             |
| Erschließung                | vollerschlossen                                                                                                                                                                     |
| Bauweise                    | Massiv                                                                                                                                                                              |
| Stellplätze gesamt          | 2                                                                                                                                                                                   |
| Verfügbar ab                | nach Fertigstellung                                                                                                                                                                 |
| Ausstattung / Merkmale      | Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, DV-Verkabelung, Fliesenboden, Garten/Gartennutzung, Massivbauweise, Niedrigenergiehaus KfW-55, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse |



Käuferprovision

prov.frei

Hinweis: Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen.

Kaufpreis

649.000 EUR



## Objektbeschreibung

Unweit vom Stadtzentrum von Großburgwedel entstehen zwischen den Straßen Eiermarkt und Heinrich-Wöhler-Straße die „Wohnhöfe Eiermarkt“. Gebaut werden 2-geschossige Reihenhäuser und Doppelhaushälften. Das Einfamilienhaus entsteht in 1-geschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Angepasst an das historische Umfeld werden die Fassaden mit einem rotbraunen Verblender und einem roten Dach erstellt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Hier erwartet Sie das perfekte Zuhause für Familien mit Kindern.

Der Baubeginn der Häuser ist erfolgt. Gerne treffen wir uns mit Ihnen auf der Baustelle und Sie können vor Ort die Grundrisse und die Qualität der Bauausführung prüfen.

## Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden

Die Häuser werden in massiver Bauweise erstellt. Die Außenfassade wird mit einem rotbraunen Verblender versehen. Als Fenster werden 3-fach-verglaste Kunststofffenster verbaut. Geheizt wird mit einer modernen Luft-Wärme-Pumpe und Fußbodenheizung in beiden Geschossen. Die Häuser erfüllen die Anforderungen nach KfW-55.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- massive Innenwände
- massive Stahlbetontreppe (Doppelhaushälfte und Reihenhäuser)
- massive Holzwangentreppe (Einfamilienhaus)
- 3-fach Verglasung
- elektrische Rollläden an den senkrechten Fenstern
- Innentüren in Weißlack
- Hauptbad Wanne und Dusche
- WC mit Dusche
- 2 gepflasterte PKW-Stellplätze pro Haus
- ca. 15 m<sup>2</sup> gepflasterte Terrasse

Die Häuser werden bis auf die Malerarbeiten und die Fußbodenbeläge (aber mit Fliesen in Bad und WC) fertiggestellt. Im Preis enthalten sind auch die Kosten für die Hausanschlüsse. Die Terrasse, die Zuwegung auf dem Grundstück und je 2 Stellplätze werden gepflastert. Die Gartenfläche wird eingeebnet und für die Gartenanlage vorbereitet.

Weitere Details klären wir gerne im persönlichen Gespräch.



## Sonstiges

Sie besitzen eine Immobilie. Wir haben die richtigen Kontakte, um sie zu verkaufen.

Rufen Sie uns an unter Telefon 0511-70077-0 oder informieren Sie uns per Mail unter [info@hanvbimmo.de](mailto:info@hanvbimmo.de).

Wir freuen uns auf Sie!

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verbraucherinformationen finden Sie hier:  
<https://hanvbimmo.de/verbraucherinformation/>.

## Energieausweis

| Energieausweis             | vorläufiger Energieausweis |
|----------------------------|----------------------------|
| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis             |
| Info                       | vorläufiger Energieausweis |
| Ausstellungsdatum          | 10.08.2022                 |
| Gültig bis                 | 10.08.2032                 |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude                |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2024                       |
| Primärenergieträger        | Elektroenergie             |
| Endenergiebedarf           | 15,00 kWh/(m²·a)           |
| Energieeffizienzklasse     | A+                         |



## Lage

Am Eiermarkt entsteht mit den "Wohnhöfen Eiermarkt" ein Stück neues Großburgwedel und weiterer lebenswerter Wohnraum. Ruhiges Wohnen und kurze Wege sind hier gewährleistet.

Burgwedel ist eine sehr schöne und beliebte Kleinstadt im Speckgürtel von Hannover. Insbesondere der Stadtteil Großburgwedel ist ein äußerst beliebter Wohnort.

Großburgwedel bietet Ihnen eine gute Infrastruktur mit allen Schulformen, einem Bahnhof mit guter Verbindung nach Hannover und Celle sowie einem Krankenhaus. Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung zu finden. Im Stadtgebiet laden kleine Geschäfte zum Bummeln und gemütliche Restaurants und Cafes zum Verweilen ein.

Rund um Großburgwedel befinden sich weitläufige Felder und Wälder und einige Seen, die sich hervorragend zum Radeln und Spaziergehen eignen. Ein großes Angebot an Sportvereinen und auch mehrere Golfclubs in der näheren Umgebung bieten einen hohen Freizeitwert.

Über die Autobahn A7 ist Großburgwedel auch hervorragend an das Straßennetz angeschlossen. Den Flughafen erreichen Sie in ca. 20 Minuten.



Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien



Reihenhäuser



Reihenhäuser



Visualisierung



Visualisierung



## Grundriss

### Grundriss Erdgeschoss

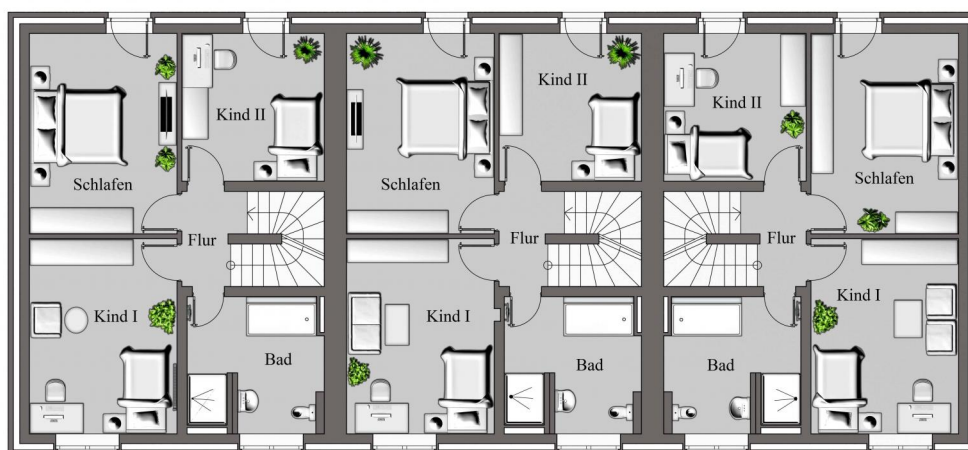


## Erdgeschoss



## Grundriss

### Grundriss Obergeschoss

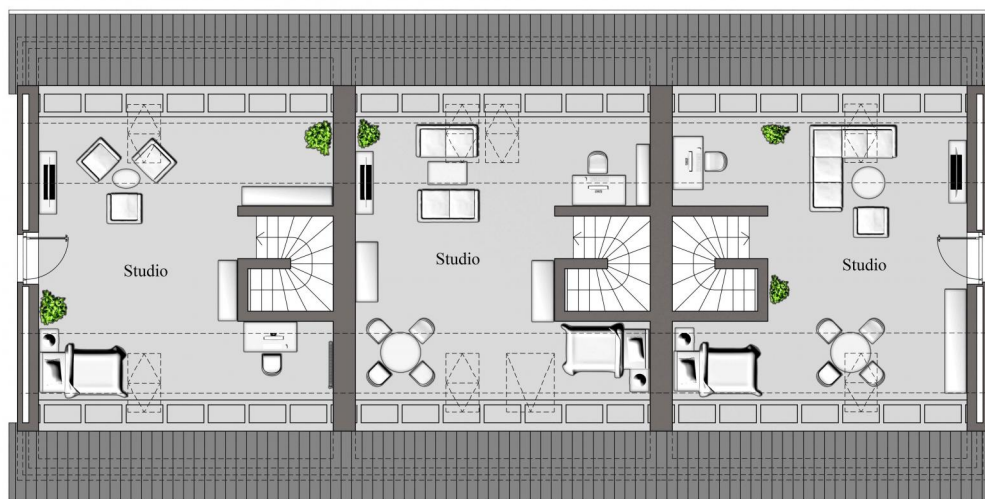


### Obergeschoss



## Grundriss

### Grundriss Dachgeschoss



## Dachgeschoss

