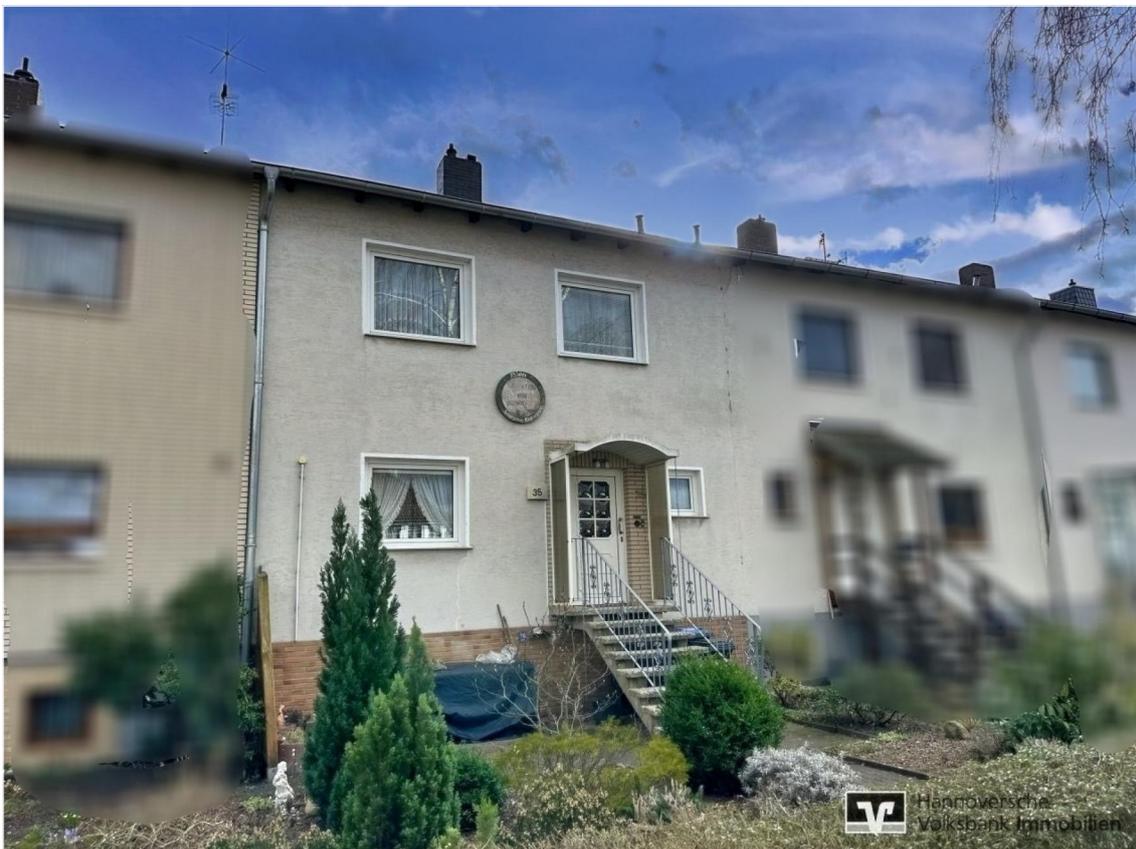


# Kleinburgwedel: Solides Reihenhaus

30938 Burgwedel, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 70-4932



Wohnfläche ca.: **95 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **229.000 EUR**



## Kleinburgwedel: Solides Reihenhaus

Objekt ID	70-4932
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	(Kleinburgwedel) 30938 Burgwedel Niedersachsen
Wohnfläche ca.	95 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	45 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	182 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Fliesenboden, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja





Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

Käuferprovision

3,57 % inkl. MwSt.

Provisionshinweis: Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

---

Kaufpreis

229.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Dieses solide, voll unterkellerte Reihenmittelhaus wartet auf eine junge Familie, die wieder Leben ins Haus bringt. Mit 3 Schlaf-/Kinderzimmern ist diese Immobilie das perfekte Zuhause für eine Familie. Der Vollkeller bietet ausreichend Platz für Ihre Hobbys. Der Spitzboden wurde ausgebaut und kann Hervorragend zum Spielen oder als Nutzraum genutzt werden.

## Ausstattung

Das Haus wurde 1972 in massiver Bauweise errichtet und von den Eigentümern immer gut gepflegt und instand gehalten.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer
- Küche
- Gäste-WC

Obergeschoss:

- 3 Schlaf-/Kinderzimmer
- Duschbad

Der ausgebaut Spitzboden ist über eine Raumsparterre zu erreichen.

Im Keller befinden sich die Gas-Brennwert-Therme aus 2004, eine Waschküche, eine Kellerbar und ein weiterer Kellerraum mit Ausgang in den Garten.

Eine Garage im benachbarten Garagenhof gehört zum Haus.

## 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





Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	26.02.2024
Gültig bis	26.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	219,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G



## Lage

Dieses in massiver Bauweise erstellte Reihenhaus steht in ruhiger Wohnlage am nordwestlichen Ortsrand. Der Ort Kleinburgwedel ist aufgrund seiner guten Anbindung an Großburgwedel und Hannover (Bahnhof und Busverbindungen sind gut erreichbar) sehr beliebt. Grundschule und Kindergarten sind direkt am Ort. Einkaufsmöglichkeiten und die weiterführenden Schulen befinden sich im benachbarten Großburgwedel. Aktuell ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Kleinburgwedel geplant.

Die nahegelegenen weitläufigen Felder, Wiesen und Wälder laden zu langen Spaziergängen mit der ganzen Familie und dem Hund ein.





Straßenansicht



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Heizung



Kellerbar

