

## Wohnhöfe Eiermarkt

30938 Burgwedel, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 70-4500P-02.02



Wohnfläche ca.: **54,30 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **306.000 EUR**



## Wohnhöfe Eiermarkt

Objekt ID	70-4500P-02.02
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung (Wohnhöfe Eiermarkt)
Adresse	An den Grashöfen 2 (Großburgwedel) 30938 Burgwedel Niedersachsen
Wohnfläche ca.	54,30 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Alternativ, Luft/Wasser Wärmepumpe
Energiestandard	KfW 55
Baujahr	2025
Zustand	projektiert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Fertigstellung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, DV-Verkabelung, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Neubau, Niedrigenergiehaus KfW-55, Personenaufzug, 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





Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein  
Maklervertrag abgeschlossen.

---

Kaufpreis

306.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Unweit vom Stadtzentrum von Großburgwedel entsteht zwischen den Straßen Eiermarkt und Heinrich-Wöhler-Straße die „Wohnhöfe Eiermarkt“.

Im Hinblick auf die vorhandene Bebauung und der teilweise noch vorhandenen Hofstellen wurde bei der Planung und Auswahl der Baustoffe darauf geachtet, dass sich das Bauvorhaben gut in die Umgebung einfügt.

Die neue Erschließungsstraße erhält den Namen „An den Grashöfen“. Als Grashöfe wurden die eingezäunten Grünflächen hinter den Höfen genannt, auf denen das Vieh „abgestellt“ wurde, wenn z.B. der Stall ausgemistet wurde.

Bei der Gestaltung kommen ein rotbrauner Verblender und rote Dachsteine zum Einsatz. Als zweites Gestaltungselement werden Teilflächen mit einem hellgrauen Werkstoff verkleidet.

Alle Wohnungen werden barrierearm bzw. teilweise rollstuhlgerecht sein.

Hier entsteht ein hochwertiges Wohnumfeld für Jung und Alt in einer ruhigen und stilvollen Umgebung mit der Infrastruktur der Kleinstadt Burgwedel.

## Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gartenanteil
- 1 Stellplatz inkl.
- Rollläden
- barrierearm

Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale der Eigentumswohnungen:

2 bis 5 Zimmer

Wohnfläche ca. 61 m<sup>2</sup> bis ca. 132 m<sup>2</sup>

Kaufpreise ca. € 339.000,- bis ca. € 706.000,-

Massive Bauweise

Moderne Raumaufteilung

Aufzug

elektrische Rollläden

Effektiver Schallschutz und hervorragende Wärmedämmung nach GEG 2020

Hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe (geringe Heizkosten)

Photovoltaik für Allgeminstrom und Wärmepumpe

Bodengleiche Duschen

LAN-Verkabelung

1 PKW-Stellplatz pro Wohnung ist im Kaufpreis enthalten, weitere Stellplätze sind möglich



KfW-Standard 55 (klimafreundlich und sparsam)  
Fußbodenheizung  
Malerarbeiten und Fußbodenbeläge sind im Kaufpreis enthalten

## 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	02.10.2021
Gültig bis	01.10.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Alternative Energieträger
Endenergiebedarf	21,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·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.

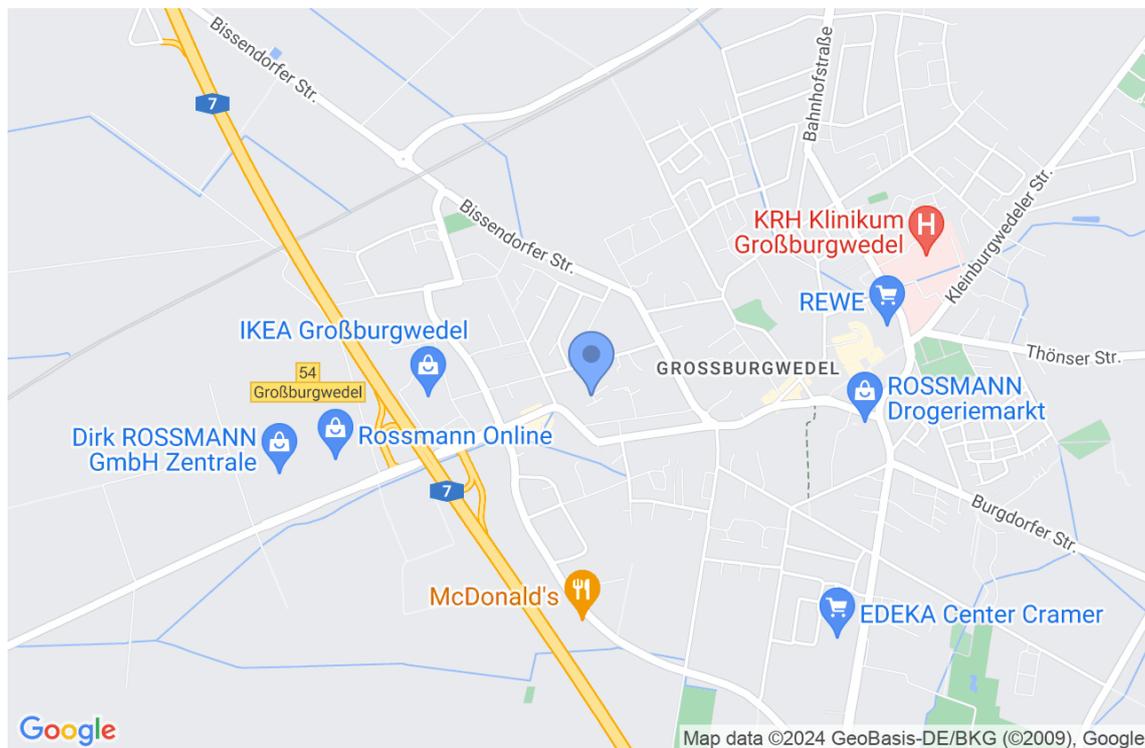
## Entfernungen

Kurze Wege kennzeichnen die Wohnhöfe Eiermarkt und seine Umgebung. Was immer im Alltag wichtig ist und ihn schöner macht, kann man schnell und bequem erreichen – zu Fuß, mit dem Rad, mit der Bahn oder mit dem PKW.

Supermarkt 200 m  
Zentrum / Innenstadt 1 km  
Kita 1,2 km  
Grundschule 900 m  
Schulzentrum 2,0 km  
Krankenhaus 1,6 km  
Bahnhof Großburgwedel 2,0 km  
Hauptbahnhof Hannover 22 km  
Flughafen Hannover 15 km  
Allgemeiner Hinweis

Die Gebäudevisualisierungen in diesem Exposé sind in einem frühen Planungsstadium erstellt worden und stellen das Projekt nicht in jeder Hinsicht detailgetreu dar. Alle Darstellungen/Abbildungen sind Einrichtungsbeispiele, die lediglich der Illustration dienen. Maßgeblich sind die bei der Beurkundung des Kaufvertrages vorliegenden Angaben. Die Angaben in diesem Exposé sind nicht Vertragsbestandteil.





Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien



Baustelle



Baustelle



Baustelle



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien

Niederlassung der Hannoverschen Volksbank Immobilien



Visualisierung



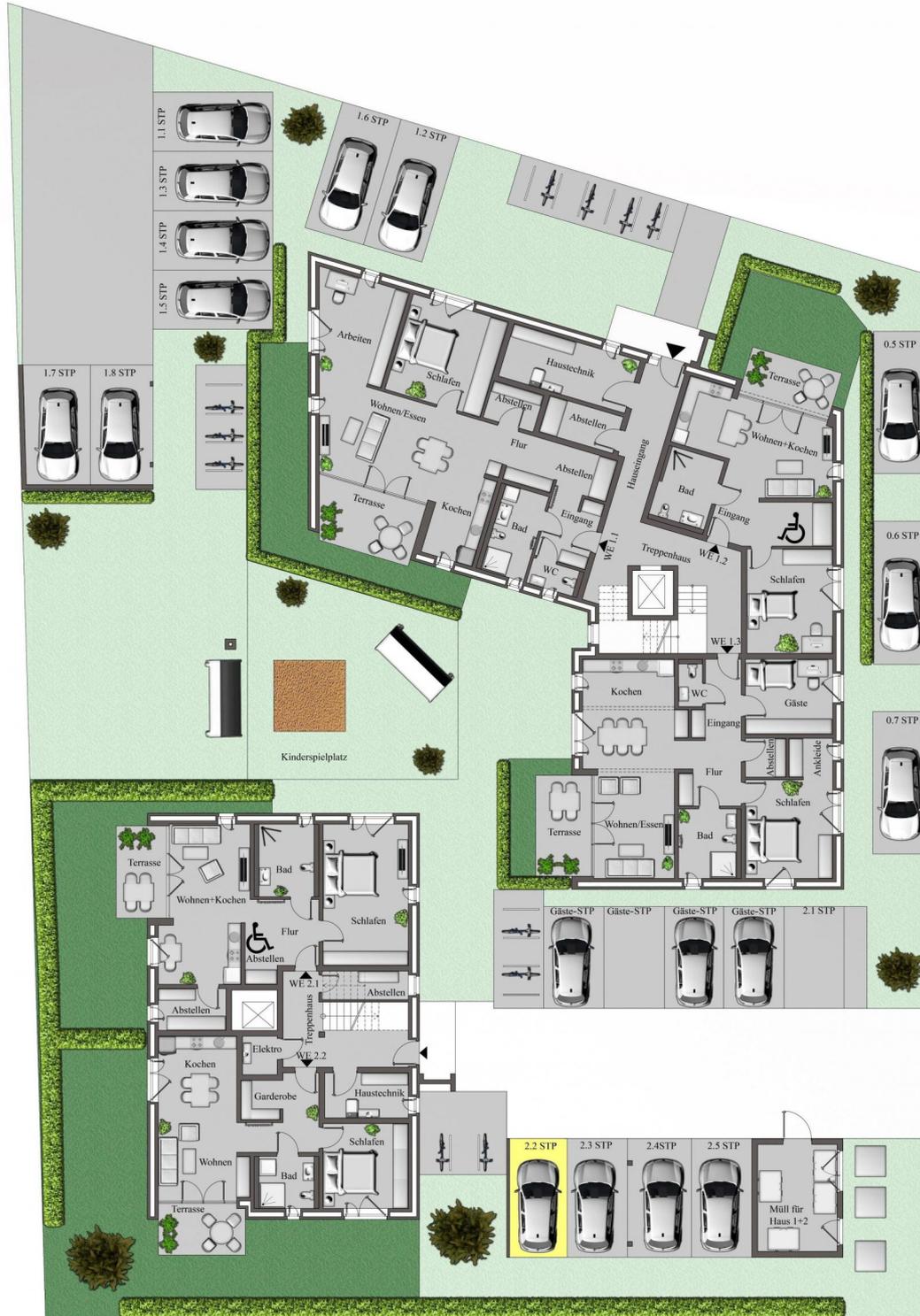
## Grundriss

Grundriss



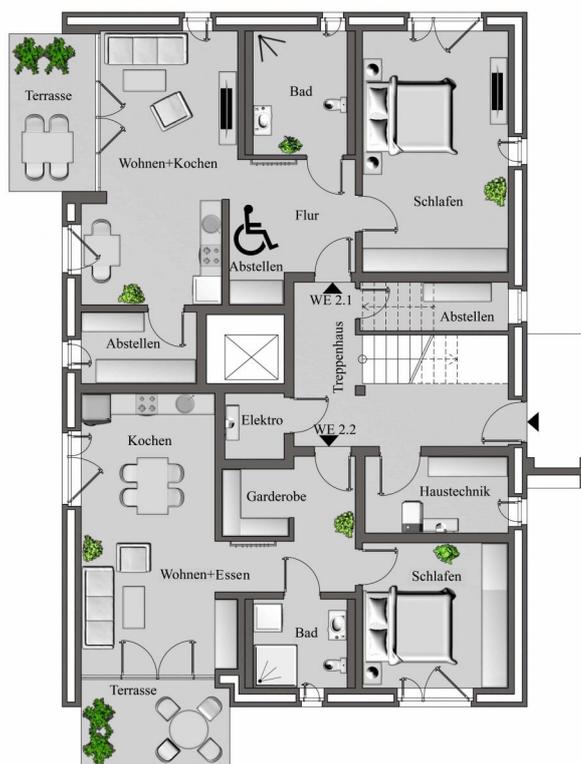
# Grundriss

Haus 1+2



## Grundriss

### Geschossgrundriss



**Erdgeschoss Haus 2**

